

岡山県における不動産の景気動向に関する
アンケート調査（略称、岡山県不動産市況D I 調査）結果

第21回（令和3年10月1日時点調査）

公益社団法人 岡山県不動産鑑定士協会

協 賛

公益社団法人 岡山県宅地建物取引業協会

一般社団法人 岡山県不動産協会

岡山県不動産市況DI調査の公表によせて

この度、公益社団法人岡山県不動産鑑定士協会(以下、当士協会といいます)では、友好団体である公益社団法人岡山県宅地建物取引業協会様、一般社団法人岡山県不動産協会様との共同事業の一環として、「岡山県における不動産の景気動向に関するアンケート調査」(以下、岡山県不動産市況DI調査といいます)を行いました。その結果発表に際しまして当士協会を代表しまして一言ご挨拶を申し上げます。

DIとは、現況や先行きの見通し等についての定性的な判断を指標として集計加工した指数です。DIとして有名なのは景気動向指数(内閣府が公表している景気の動向指数)や、業況判断指数(日本銀行が公表している景気判断の指数)等があり、景気の将来動向を予測する上で重要な指数となっています。

不動産取引の結果については全国的規模で国土交通省や大手不動産会社が調査し公表しておりますが、岡山県では、その先行指数となるべき不動産の現況の市況や先行き調査は行われていなかったのが実情でした。

現在、岡山県内の地価水準についての適正な情報としては、国土交通省が行う地価公示(価格基準日:1月1日、発表:3月中旬)、岡山県が行う地価調査(価格基準日:7月1日、発表:9月中旬)があり、いずれも当士協会所属の不動産鑑定士が担当者として従事し、実際の売買データによる集計分析、収益性からのアプローチ等を通じて適正に評価を行っております。

この度の第21回岡山県不動産市況DI調査は、令和3年10月1日を基準日にして過去半年間の不動産市場の実感と、将来半年間の動向予測について、県内の不動産関係業者に対しアンケート調査を行ったものです。

対象エリアは、第1回目からの岡山市(4区分)、倉敷市(3区分)、津山市、玉野市、総社市の合計10エリアに加え、第11回目からは、井笠地区(井原市、笠岡市)、東備地区(赤磐市、瀬戸内市、備前市)2エリアを加え、各エリアにおける広域的な不動産市場の意識調査を行いました。

岡山県不動産市況DI調査と地価公示、地価調査とは調査方法が異なることから、地価の上昇・下落、その幅の拡大・縮小等で必ずしも同一傾向を示すとは限りませんが、岡山県不動産市況DI調査を長期的かつ継続的に行うことにより、地価公示、地価調査の結果による検討とトレンド分析が可能になり、実体経済と乖離した地価高騰または地価暴落等、過度な地価の変動も緩和させる可能性を有する調査となるものと思っています。

そして、これが県民の皆様のご大切な財産である不動産の現状と将来の動向を、広くご理解いただく上で有用な情報提供になるものと考えております。

最後に、アンケートにご協力いただきました宅建団体、事業者の皆様、及び当岡山県不動産市況DI調査を企画立案し集計分析していただいた調査研修委員会のメンバーに感謝するとともに、岡山県不動産市況DI調査が今後も長期的に継続することにより、当士協会の公益法人活動の一環として広く県民の皆様、分りにくい不動産市場の市況につき情報を発信できる一助となれば幸いです。

公益社団法人岡山県不動産鑑定士協会

会長 白神 学

— 目 次 —

I. 岡山県不動産市況D I 調査の概要

- 1. D I とは・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p. 1
- 2. 本調査の目的・・・・・・・・・・・・・・・・ p. 2
- 3. 本調査の内容・・・・・・・・・・・・・・・・ p. 2
- 4. 本調査の調査範囲・・・・・・・・ p. 2

II. アンケート集計結果

- 1. 調査結果の概要・・・・・・・・ p. 3
- 2. 回答者の主たる業種・営業地域・・・・・・・・ p. 4
- 3. 第 13 回調査からのD I 推移・・・・・・・・ p. 5 ～16
- 4. アンケート結果の全体集計・・・・・・・・ p. 17～20
- 5. アンケート結果の地区別集計・・・・・・・・ p. 21～34
- 6. 全体、区域別、用途別、各D I のまとめ・・・・・・・・ p. 35～39

III. 添付資料

- 1. 本調査で使用した調査票・頂いたご意見の一部
- 2. 本調査の調査範囲区域図

I. 岡山県不動産市況D I 調査の概要

1. D I (Diffusion Index) とは

D I とは景況感、業況感等の判断を指数化したものです。

例えば景気についての質問で、「良い」、「横ばい」、「悪い」の3つの選択肢があるとします。

D I の算出方法は、それぞれの選択肢の回答者割合を算出した後、次式により算出します。

$$D I = (\text{「良い」の回答者数割合}) - (\text{「悪い」の回答者数割合})$$

これを、不動産の地価動向、取引件数等にあてはめたものが不動産市況D I です。

例えば、地価動向についての質問で、(1) 上昇、(2) 横ばい、(3) 下落の3つの選択肢があるとします。

回答者数が以下のような場合の不動産市況D I の算出方法は次のとおりです。

	回答者数	回答者数割合
(1) 上昇	5 人	7. 0%
(2) 横ばい	31 人	43. 7%
(3) 下落	35 人	49. 3%
合計	71 人	100. 0%

$$\text{不動産市況D I} = 7. 0\% - 49. 3\% = \blacktriangle 42. 3 \text{ ポイント}$$

それぞれの選択肢の「回答者数割合」をそのまま不動産市況の判断材料として利用することもできますが、不動産市況D I として指数化し長期観測することで、不動産に関する景気動向の方向性や地価動向の反転時期を一目で把握できるようになります。

(注) 本調査ではより正確な不動産市況D I を得るため、例えば地価D I では、選択肢を『上昇』、『やや上昇』、『横ばい』、『やや下落』、『下落』の5つに細分化し、

$$D I = (\text{『上昇』の回答割合}) + (\text{『やや上昇』の回答割合} / 2) - (\text{『やや下落』の回答割合} / 2) - (\text{『下落』の回答割合})$$

で算出しています。

2. 本調査の目的

本調査は岡山県内のタイムリーな不動産市況（D I）を把握することにより、当士協会会員不動産鑑定士が毎年行っている地価公示、地価調査等の公的土地評価、不動産鑑定評価、価格等調査の基礎資料として活用させていただきますとともに、本調査結果を公表することによって不動産市場の状況を広く一般に知っていただき、個人、法人、公共団体等が行う不動産に係る諸活動の意思決定に資することを目的として実施するものです。なお、本調査の実施に当たっては、公益社団法人 岡山県宅地建物取引業協会、一般社団法人 岡山県不動産協会のご理解、ご協力のもとで実施させて頂いております。

3. 本調査の内容

不動産市況に関して、令和3年10月1日時点の実感と、その半年後（令和4年4月1日時点）の予測について、岡山県内の不動産関係業者にアンケートを実施し、岡山県不動産市況D Iとして、集計を行いました。

- ・実施時期 令和3年10月
- ・発送数 314
- ・有効回答数 138（有効回答率43.9%）

4. 本調査の調査範囲

岡山県のうち下記地域について調査を実施しました。（末尾の添付資料参照）

（1）岡山市

- ① 中心市街地
- ② 北区（中心市街地、御津・建部支所管内を除く）
- ③ 中区、東区（瀬戸支所管内を除く）
- ④ 南区

（2）倉敷市

- ① 倉敷地区（下記地区を除く倉敷市内）
- ② 玉島・船穂・真備地区
- ③ 水島・児島地区

（3）津山市

（4）玉野市

（5）総社市

（6）井笠地区（井原市、笠岡市）

（7）東備地区（赤磐市、瀬戸内市、備前市）

II. アンケート集計結果

1. 調査結果の概要

(地価動向)

第21回目の調査(令和3年10月1日時点)における調査区域全体の住宅地の地価動向D Iは、4.0ポイント(前回1.4、以下同様)、商業地の地価動向D Iは▲4.2ポイント(▲7.7)であり、住宅地は、プラス幅を拡大、商業地は、前回に引き続きマイナスでマイナス幅を縮小させています。また、この半年先(令和4年4月1日時点)の予測では、住宅地の地価動向D Iは、▲4.1ポイント、商業地の地価動向D Iは▲7.2ポイントとなっています。(詳細はP5, P17)

(不動産取引市場の動向)

調査区域全体の宅地分譲D Iは、▲9.5ポイント(▲12.4)、マンション販売D Iは、▲19.4ポイント(▲16.1)、仲介全般D Iは▲13.5ポイント(▲10.2)と、いずれも前回に引き続きマイナスですが、宅地分譲D Iはマイナス幅を縮小、マンション販売D Iと仲介全般D Iは拡大させています。半年先の予測については、宅地分譲D Iは、▲16.4ポイント、マンション販売D Iは、▲18.3ポイント、仲介全般D Iは、▲7.5ポイントとなっています。(詳細はP6, P18~19)

(賃貸市場の動向)

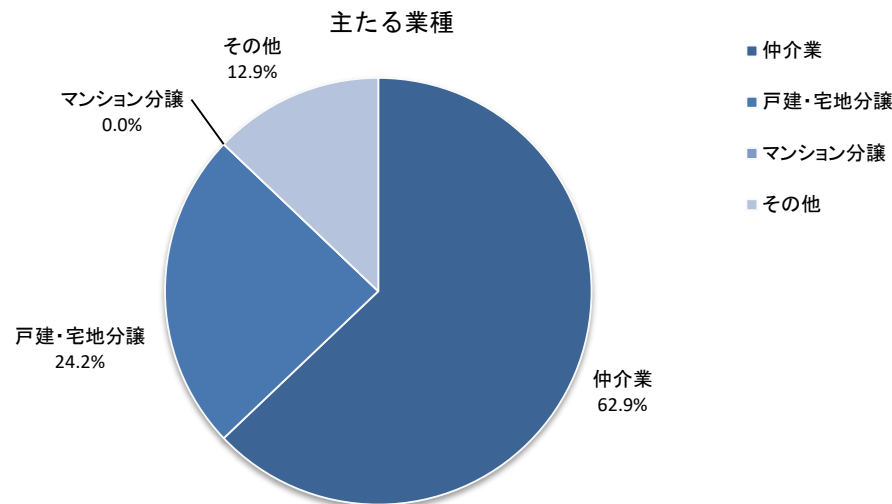
調査区域全体の賃料D Iは、店舗・事務所が▲20.8ポイント(▲22.7)、共同住宅が▲14.6ポイント(▲17.0)と、いずれも前回に引き続きマイナスでマイナス幅を縮小させています。また、空室率D Iについては、店舗・事務所が▲17.4ポイント(▲22.7)、共同住宅が▲20.1ポイント(▲14.1)と、いずれも前回に引き続きマイナスですが、店舗・事務所はマイナス幅を縮小、共同住宅は拡大させています。(詳細はP7, P20)

(地域別の地価動向)

地価D Iは、住宅地が、中心市街地、北区、南区、倉敷地区、総社市、東備地区はプラス、玉島・船穂・真備地区は横這いで、それら以外の地区はマイナスでした。商業地は、中心市街地、北区、南区、倉敷地区、総社市はプラスで、それら以外の地区はマイナスでした。取引件数D I(宅地分譲)は、津山市はプラス、北区、総社市、井笠地区は横這いで、それら以外の地区はマイナスでした。取引件数D I(マンション販売)は、中心市街地はプラス、玉島・船穂・真備地区、井笠地区は横這いで、それら以外の地区はマイナスでした。取引件数D I(仲介全般)は、中心市街地、津山市はプラス、玉島・船穂・真備地区、総社市は横這いで、それら以外の地区はマイナスでした。賃料D I(店舗・事務所)は、総社市は横這いで、それ以外の地区はマイナスでした。賃料D I(共同住宅)は、倉敷地区、玉島・船穂・真備地区、総社市は横這いで、それら以外の地区はマイナスでした。空室率D I(店舗・事務所)は、総社市はプラス、それ以外の地区はマイナスでした。空室率D I(共同住宅)は、すべての地区がマイナスでした。(詳細はP8~16, P21~)

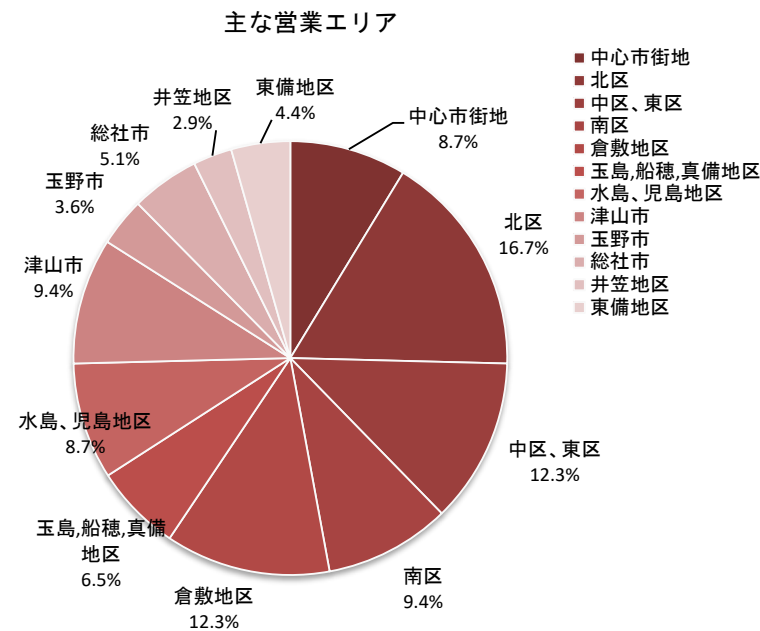
▶ 回答者の主たる業種（複数回答）

	割合	回答数
仲介業	62.9%	112
戸建・宅地分譲	24.2%	43
マンション分譲	0.0%	0
その他	12.9%	23
	100%	178



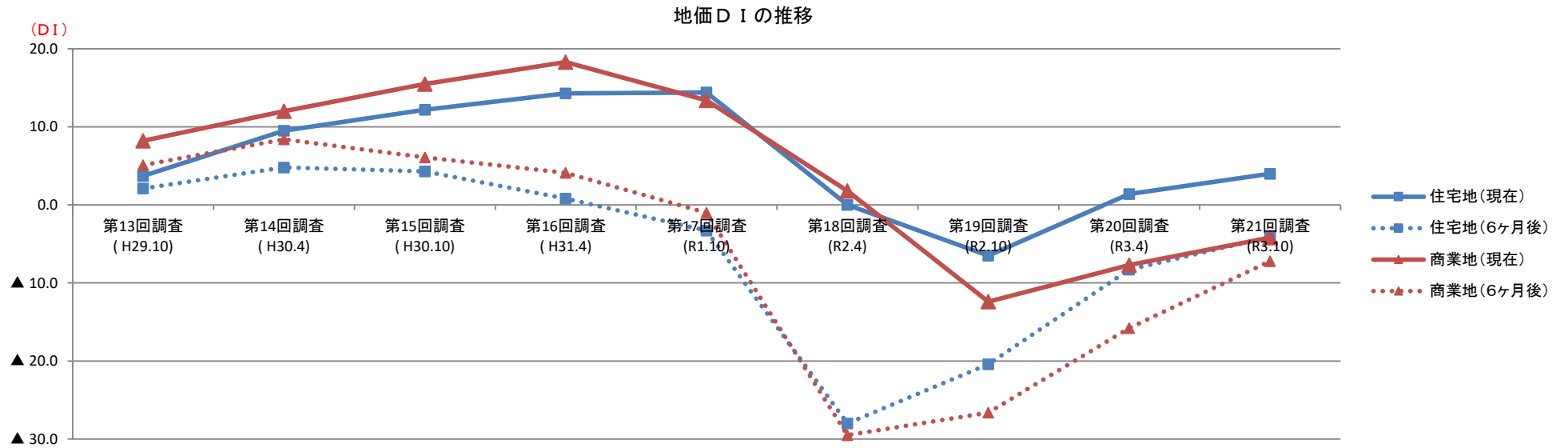
▶ 回答者の主たる営業地域

	割合	回答数
中心市街地	8.7%	12
北区	16.7%	23
中区、東区	12.3%	17
南区	9.4%	13
倉敷地区	12.3%	17
玉島、船穂、真備地区	6.5%	9
水島、児島地区	8.7%	12
津山市	9.4%	13
玉野市	3.6%	5
総社市	5.1%	7
井笠地区	2.9%	4
東備地区	4.4%	6
	100%	138



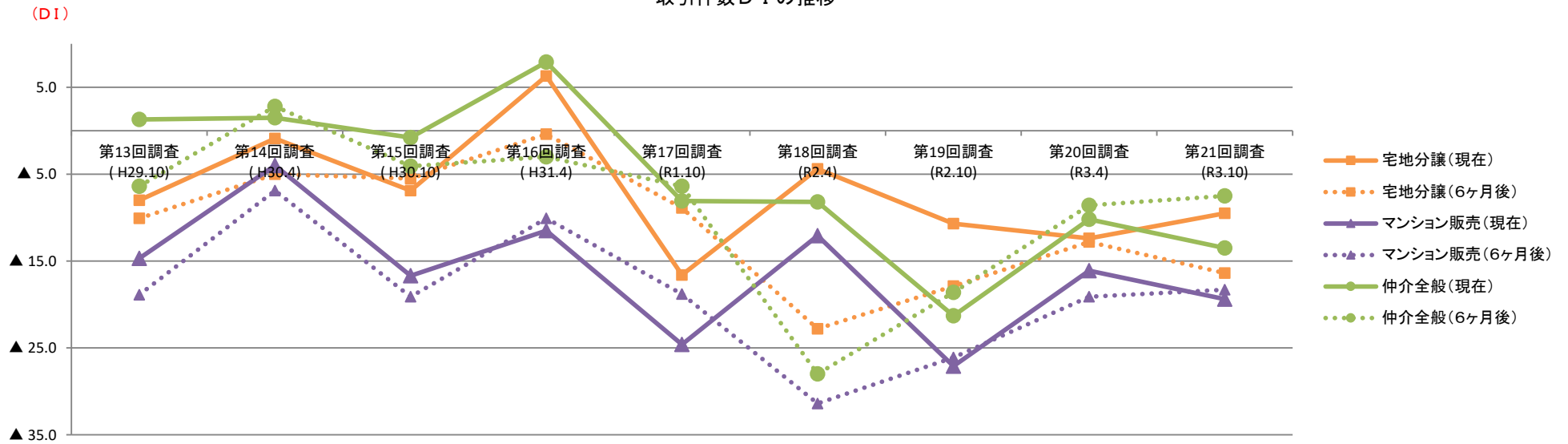
※井笠地区：井原市、笠岡市

※東備地区：赤磐市、瀬戸内市、備前市



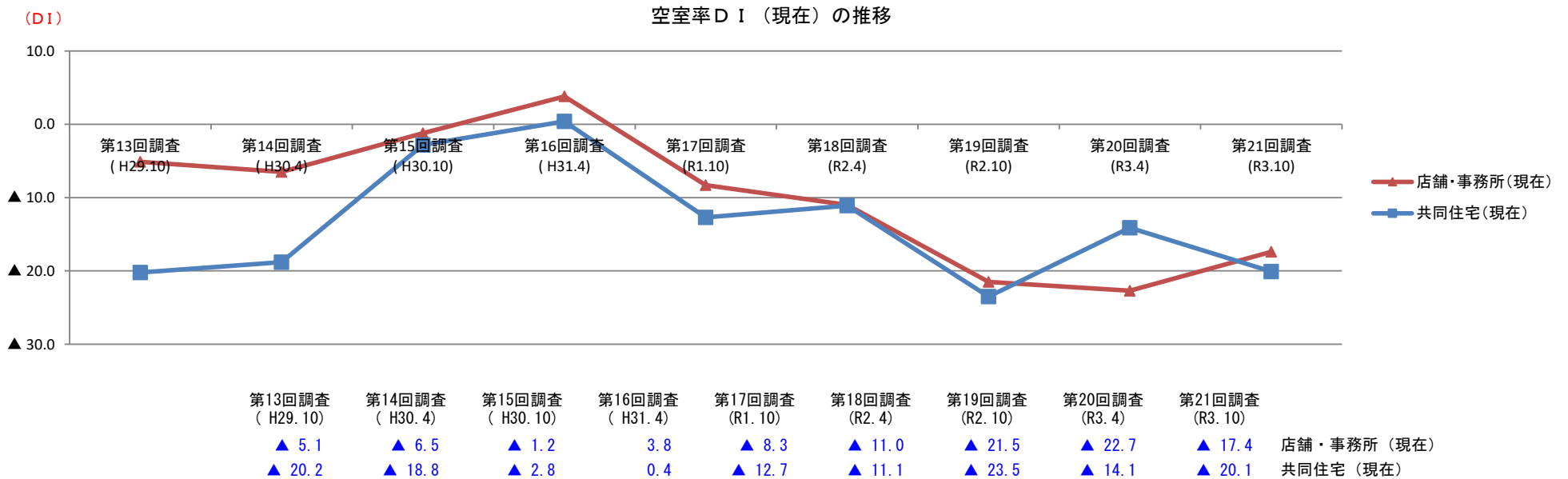
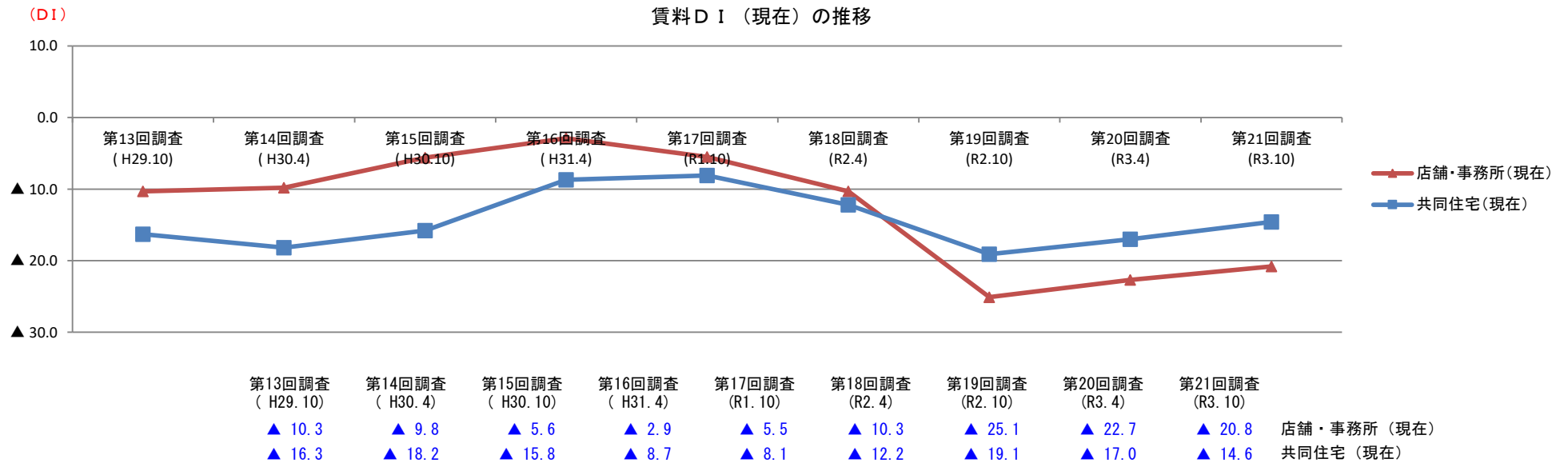
第13回調査 (H29.10)	第14回調査 (H30.4)	第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31.4)	第17回調査 (R1.10)	第18回調査 (R2.4)	第19回調査 (R2.10)	第20回調査 (R3.4)	第21回調査 (R3.10)	
3.7	9.5	12.2	14.3	14.4	0.0	▲ 6.5	1.4	4.0	住宅地 (現在)
2.1	4.8	4.3	0.8	▲ 3.3	▲ 28.0	▲ 20.4	▲ 8.3	▲ 4.1	住宅地 (6ヶ月後)
8.2	12.0	15.5	18.3	13.4	1.8	▲ 12.4	▲ 7.7	▲ 4.2	商業地 (現在)
5.1	8.4	6.1	4.1	▲ 1.0	▲ 29.5	▲ 26.6	▲ 15.8	▲ 7.2	商業地 (6ヶ月後)

取引件数DIの推移

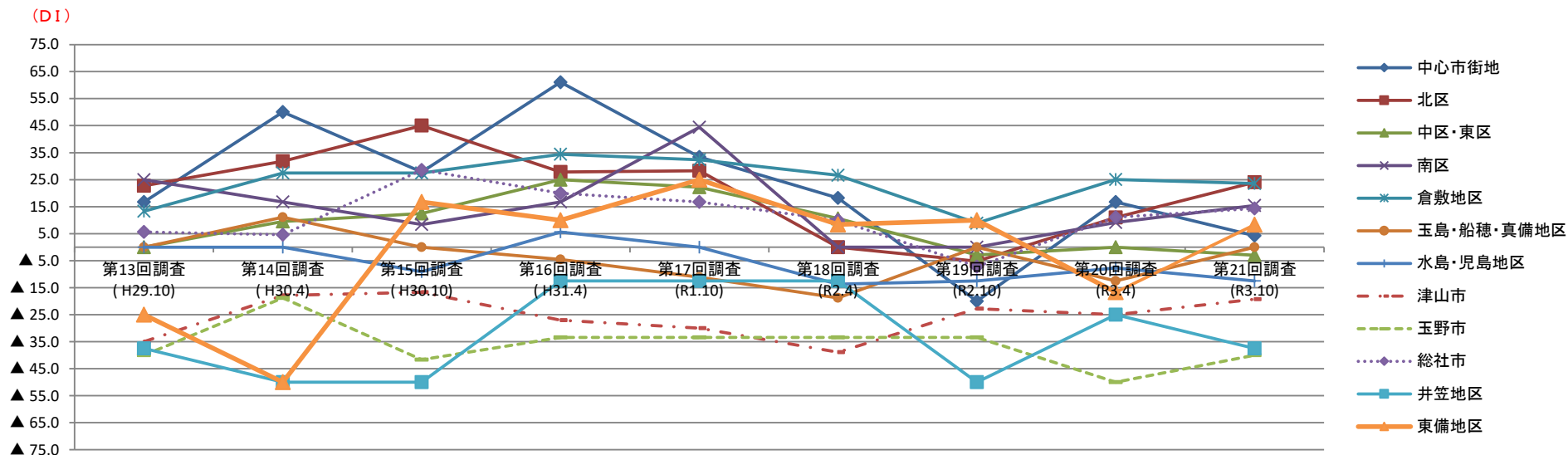


第13回調査 (H29. 10)	第14回調査 (H30. 4)	第15回調査 (H30. 10)	第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	第18回調査 (R2. 4)	第19回調査 (R2. 10)	第20回調査 (R3. 4)	第21回調査 (R3. 10)
▲ 8.0	▲ 0.9	▲ 6.9	▲ 6.3	▲ 16.6	▲ 4.4	▲ 10.7	▲ 12.4	▲ 9.5
▲ 10.1	▲ 5.0	▲ 5.5	▲ 0.4	▲ 8.9	▲ 22.8	▲ 17.9	▲ 12.8	▲ 16.4
▲ 14.7	▲ 4.0	▲ 16.7	▲ 11.5	▲ 24.6	▲ 12.1	▲ 27.1	▲ 16.1	▲ 19.4
▲ 18.9	▲ 6.9	▲ 19.1	▲ 10.1	▲ 18.8	▲ 31.4	▲ 26.1	▲ 19.1	▲ 18.3
▲ 1.3	▲ 1.5	▲ 0.8	▲ 7.9	▲ 8.1	▲ 8.2	▲ 21.3	▲ 10.2	▲ 13.5
▲ 6.4	▲ 2.8	▲ 4.1	▲ 3.0	▲ 6.4	▲ 28.0	▲ 18.6	▲ 8.6	▲ 7.5

宅地分譲（現在）
 宅地分譲（6ヶ月後）
 マンション販売（現在）
 マンション販売（6ヶ月後）
 仲介全般（現在）
 仲介全般（6ヶ月後）

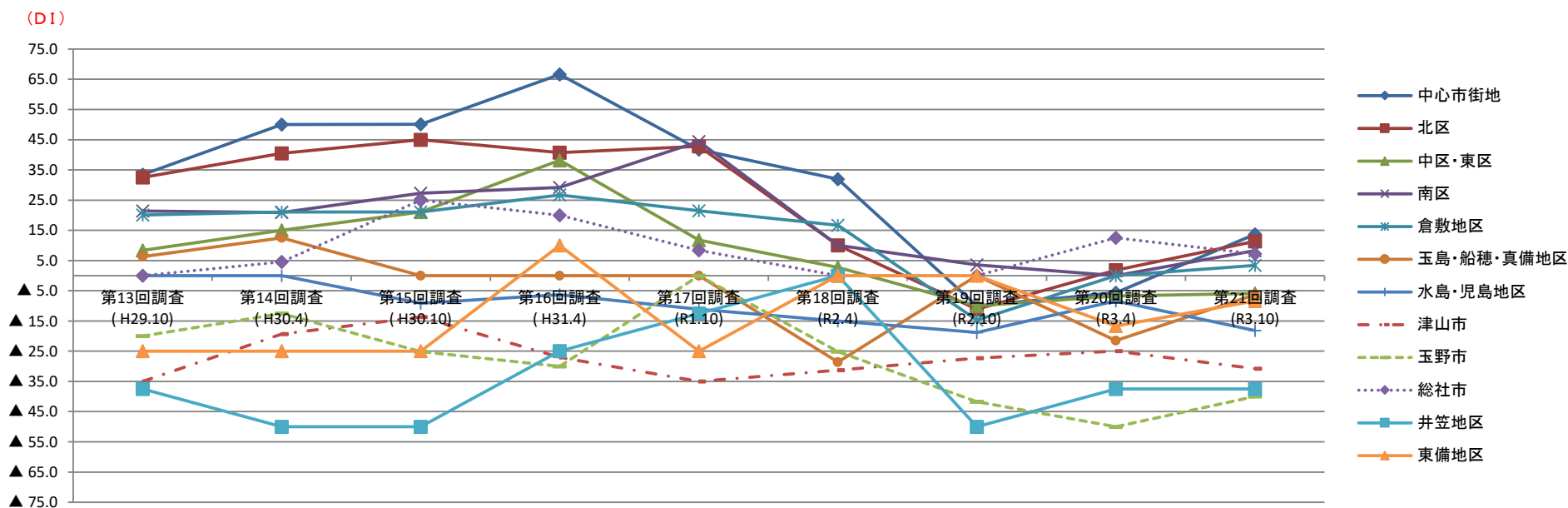


住宅地、地区別の地価DI（現在）の推移



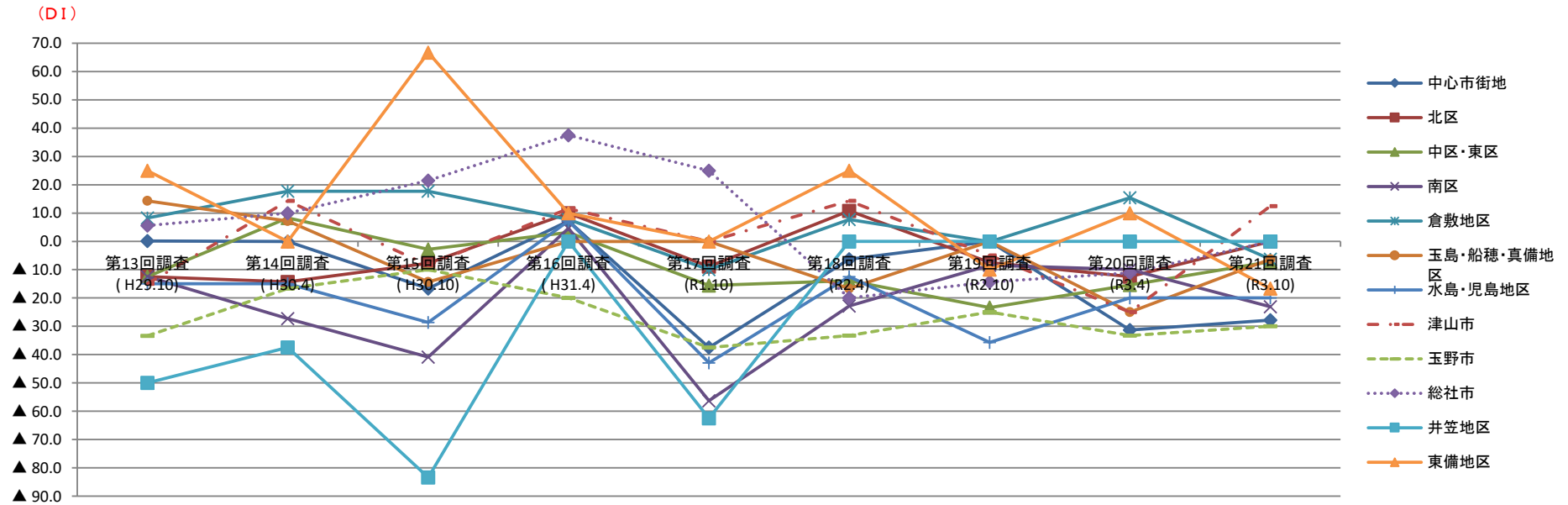
第13回調査 (H29.10)	第14回調査 (H30. 4)	第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	第18回調査 (R2. 4)	第19回調査 (R2.10)	第20回調査 (R3. 4)	第21回調査 (R3.10)	
16.7	50.0	27.8	61.1	33.4	18.2	▲ 20.0	16.7	4.2	中心市街地
22.7	31.8	45.0	27.8	28.3	0.0	▲ 5.2	11.0	24.0	北区
0.0	9.5	12.5	25.0	22.2	10.6	▲ 2.9	0.0	▲ 3.0	中区・東区
25.0	16.7	8.4	16.7	44.4	0.0	0.0	9.1	15.4	南区
13.3	27.5	27.5	34.4	32.4	26.6	8.9	25.1	23.6	倉敷地区
0.0	11.1	0.0	▲ 4.6	▲ 11.1	▲ 18.8	0.0	▲ 12.5	0.0	玉島・船穂・真備地区
0.0	0.0	▲ 9.1	5.6	0.0	▲ 13.7	▲ 12.5	▲ 7.7	▲ 12.5	水島・児島地区
▲ 35.0	▲ 17.9	▲ 16.7	▲ 27.0	▲ 30.0	▲ 38.9	▲ 22.8	▲ 25.0	▲ 19.3	津山市
▲ 40.0	▲ 18.8	▲ 41.7	▲ 33.4	▲ 33.4	▲ 33.4	▲ 33.4	▲ 50.0	▲ 40.0	玉野市
5.6	4.6	28.6	20.0	16.7	10.0	▲ 7.2	11.1	14.3	総社市
▲ 37.5	▲ 50.0	▲ 50.0	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 50.0	▲ 25.0	▲ 37.5	井笠地区
▲ 25.0	▲ 50.0	16.7	10.0	25.0	8.4	10.0	▲ 16.7	8.3	東備地区

商業地、地区別の地価DI（現在）の推移



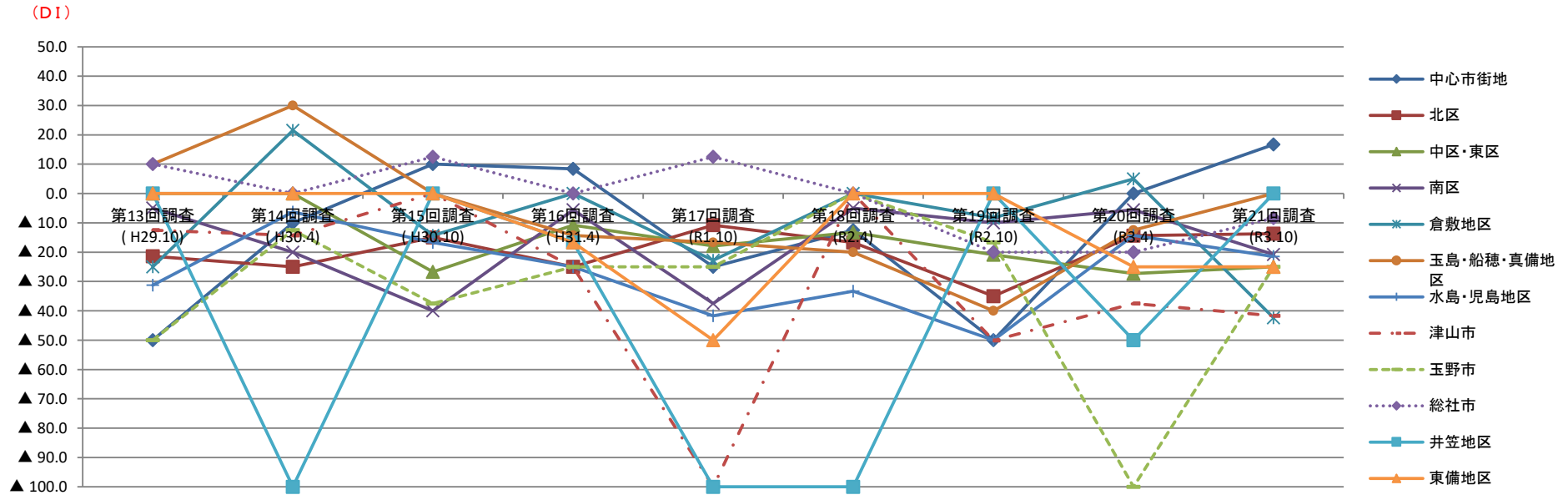
第13回調査 (H29.10)	第14回調査 (H30.4)	第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31.4)	第17回調査 (R1.10)	第18回調査 (R2.4)	第19回調査 (R2.10)	第20回調査 (R3.4)	第21回調査 (R3.10)	
33.4	50.0	50.1	66.6	41.7	31.9	▲ 10.0	▲ 5.6	13.7	中心市街地
32.5	40.5	45.0	40.7	42.8	10.0	▲ 11.1	1.8	11.4	北区
8.4	15.0	21.1	38.2	11.8	2.7	▲ 10.0	▲ 6.7	▲ 5.9	中区・東区
21.4	20.9	27.3	29.2	44.4	10.0	3.6	0.0	8.3	南区
20.1	21.1	21.1	26.7	21.5	16.7	▲ 14.7	0.0	3.4	倉敷地区
6.3	12.5	0.0	0.0	0.0	▲ 28.6	0.0	▲ 21.5	▲ 6.3	玉島・船穂・真備地区
0.0	0.0	▲ 9.1	▲ 6.3	▲ 11.1	▲ 15.0	▲ 18.8	▲ 8.4	▲ 18.2	水島・児島地区
▲ 35.0	▲ 19.3	▲ 13.7	▲ 27.0	▲ 35.0	▲ 31.3	▲ 27.3	▲ 25.0	▲ 30.8	津山市
▲ 20.0	▲ 12.5	▲ 25.1	▲ 30.0	0.0	▲ 25.1	▲ 41.7	▲ 50.0	▲ 40.0	玉野市
0.0	4.6	25.0	20.0	8.4	0.0	0.0	12.5	7.2	総社市
▲ 37.5	▲ 50.0	▲ 50.0	▲ 25.0	▲ 12.5	0.0	▲ 50.0	▲ 37.5	▲ 37.5	井笠地区
▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 25.0	10.0	▲ 25.0	0.0	0.0	▲ 16.7	▲ 8.4	東備地区

宅地分譲、地区別の取引件数DI（現在）の推移



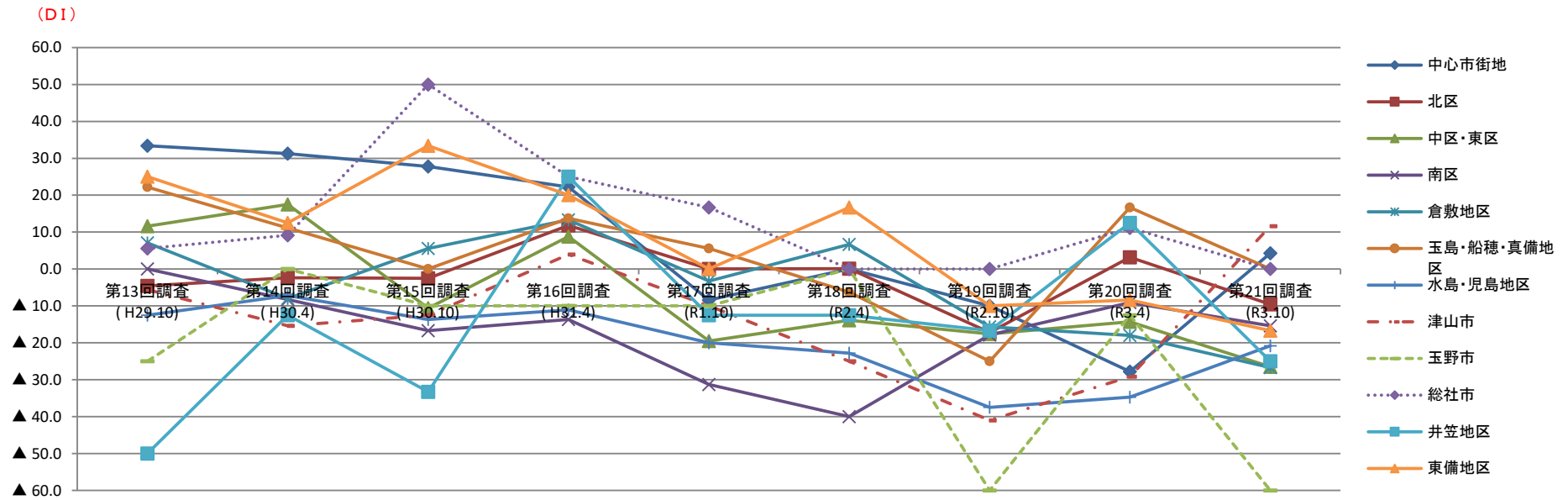
第13回調査 (H29.10)	第14回調査 (H30.4)	第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31.4)	第17回調査 (R1.10)	第18回調査 (R2.4)	第19回調査 (R2.10)	第20回調査 (R3.4)	第21回調査 (R3.10)	
0.1	0.0	▲ 16.7	7.2	▲ 37.5	▲ 6.3	0.0	▲ 31.3	▲ 27.8	中心市街地
▲ 12.5	▲ 14.3	▲ 7.7	10.0	▲ 8.9	10.8	▲ 7.5	▲ 12.5	0.0	北区
▲ 12.5	8.3	▲ 2.8	3.2	▲ 15.6	▲ 13.9	▲ 23.4	▲ 15.4	▲ 7.2	中区・東区
▲ 12.5	▲ 27.3	▲ 40.9	4.6	▲ 56.3	▲ 22.8	▲ 8.4	▲ 10.0	▲ 23.1	南区
8.3	17.7	17.7	7.7	▲ 10.0	7.7	▲ 0.1	15.4	▲ 6.3	倉敷地区
14.3	7.2	▲ 14.3	0.0	0.0	▲ 16.7	0.0	▲ 25.0	▲ 6.3	玉島・船穂・真備地区
▲ 15.0	▲ 15.0	▲ 28.6	7.2	▲ 42.9	▲ 12.5	▲ 35.7	▲ 20.0	▲ 20.0	水島・児島地区
▲ 15.0	14.3	▲ 8.4	11.6	0.0	14.3	▲ 5.0	▲ 25.0	12.5	津山市
▲ 33.4	▲ 16.7	▲ 10.0	▲ 20.0	▲ 37.5	▲ 33.3	▲ 25.0	▲ 33.3	▲ 30.0	玉野市
5.6	10.0	21.5	37.5	25.0	▲ 20.0	▲ 14.3	▲ 11.1	0.0	総社市
▲ 50.0	▲ 37.5	▲ 83.4	0.0	▲ 62.5	0.0	0.0	0.0	0.0	井笠地区
25.0	0.0	66.7	10.0	0.0	25.0	▲ 10.0	10.0	▲ 16.7	東備地区

マンション販売、地区別の取引件数DI（現在）の推移



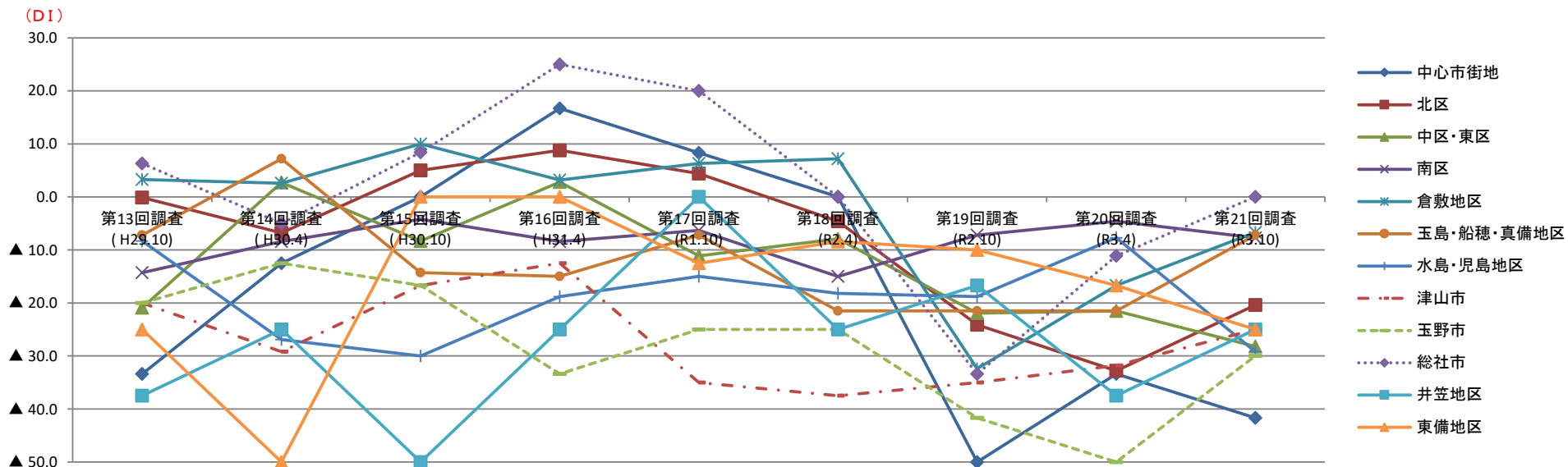
	第13回調査 (H29.10)	第14回調査 (H30.4)	第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31.4)	第17回調査 (R1.10)	第18回調査 (R2.4)	第19回調査 (R2.10)	第20回調査 (R3.4)	第21回調査 (R3.10)	
▲ 50.0	▲ 10.0	10.0	8.4	▲ 25.0	▲ 12.5	▲ 50.0	0.0	16.7	中心市街地	
▲ 21.4	▲ 25.0	▲ 15.0	▲ 25.0	▲ 10.8	▲ 16.7	▲ 35.0	▲ 14.4	▲ 13.7	北区	
0.0	0.0	▲ 26.7	▲ 10.8	▲ 17.9	▲ 13.3	▲ 20.9	▲ 27.3	▲ 25.0	中区・東区	
▲ 5.0	▲ 20.0	▲ 40.0	▲ 5.6	▲ 37.5	▲ 5.0	▲ 10.0	▲ 5.6	▲ 20.8	南区	
▲ 25.0	21.5	▲ 14.3	0.0	▲ 22.8	0.0	▲ 8.3	5.0	▲ 42.4	倉敷地区	
10.0	30.0	0.0	▲ 14.3	▲ 16.7	▲ 20.0	▲ 40.0	▲ 12.5	0.0	玉島・船穂・真備地区	
▲ 31.3	▲ 6.3	▲ 16.7	▲ 25.0	▲ 41.7	▲ 33.3	▲ 50.0	▲ 14.3	▲ 21.5	水島・児島地区	
▲ 12.5	▲ 14.3	0.0	▲ 25.1	▲ 100.0	0.0	▲ 50.1	▲ 37.5	▲ 41.7	津山市	
▲ 50.0	▲ 12.5	▲ 37.5	▲ 25.0	▲ 25.0	0.0	▲ 16.7	▲ 100.0	▲ 25.0	玉野市	
10.0	0.0	12.5	0.0	12.5	0.0	▲ 20.0	▲ 20.0	▲ 8.4	総社市	
0.0	▲ 100.0	0.0	▲ 16.7	▲ 100.0	▲ 100.0	0.0	▲ 50.0	0.0	井笠地区	
0.0	0.0	0.0	▲ 16.7	▲ 50.0	0.0	0.0	▲ 25.0	▲ 25.0	東備地区	

仲介全般、地区別の取引件数DI（現在）の推移



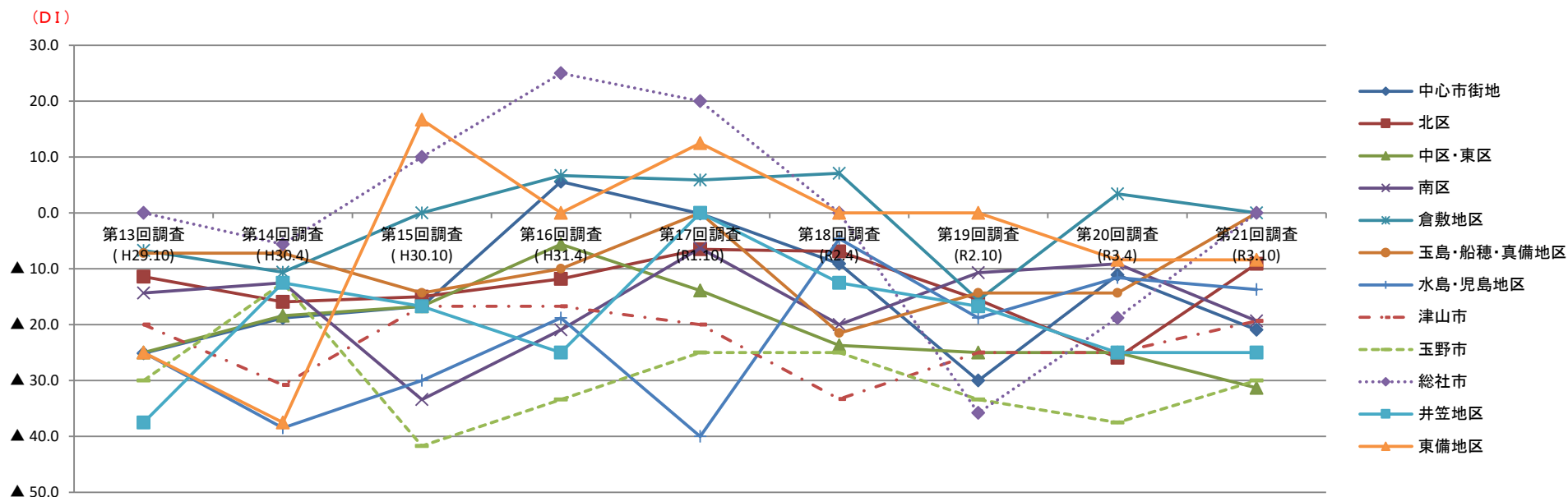
第13回調査 (H29.10)	第14回調査 (H30.4)	第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31.4)	第17回調査 (R1.10)	第18回調査 (R2.4)	第19回調査 (R2.10)	第20回調査 (R3.4)	第21回調査 (R3.10)	
33.4	31.3	27.8	22.2	▲ 8.4	0.0	▲ 10.0	▲ 27.8	4.3	中心市街地
▲ 4.6	▲ 2.4	▲ 2.5	11.8	0.0	0.1	▲ 17.2	3.2	▲ 9.6	北区
11.6	17.5	▲ 10.6	8.8	▲ 19.5	▲ 13.9	▲ 17.6	▲ 14.3	▲ 26.5	中区・東区
0.0	▲ 8.3	▲ 16.7	▲ 13.7	▲ 31.3	▲ 40.0	▲ 17.9	▲ 9.1	▲ 15.4	南区
7.1	▲ 8.0	5.6	13.3	▲ 3.3	6.7	▲ 15.7	▲ 18.0	▲ 26.7	倉敷地区
22.2	11.1	0.0	13.7	5.6	▲ 6.3	▲ 25.0	16.7	0.0	玉島・船穂・真備地区
▲ 12.5	▲ 7.2	▲ 13.7	▲ 11.1	▲ 20.0	▲ 22.8	▲ 37.5	▲ 34.7	▲ 20.8	水島・児島地区
▲ 5.6	▲ 15.4	▲ 12.5	3.9	▲ 10.0	▲ 25.0	▲ 41.0	▲ 29.2	11.6	津山市
▲ 25.0	0.0	▲ 10.0	▲ 10.0	▲ 10.0	0.0	▲ 60.0	▲ 12.5	▲ 60.0	玉野市
5.6	9.1	50.0	25.0	16.7	0.0	0.0	11.1	0.0	総社市
▲ 50.0	▲ 12.5	▲ 33.3	25.0	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 16.7	12.5	▲ 25.0	井笠地区
25.0	12.5	33.4	20.0	0.0	16.7	▲ 10.0	▲ 8.4	▲ 16.7	東備地区

店舗・事務所、地区別の賃料DI（現在）の推移



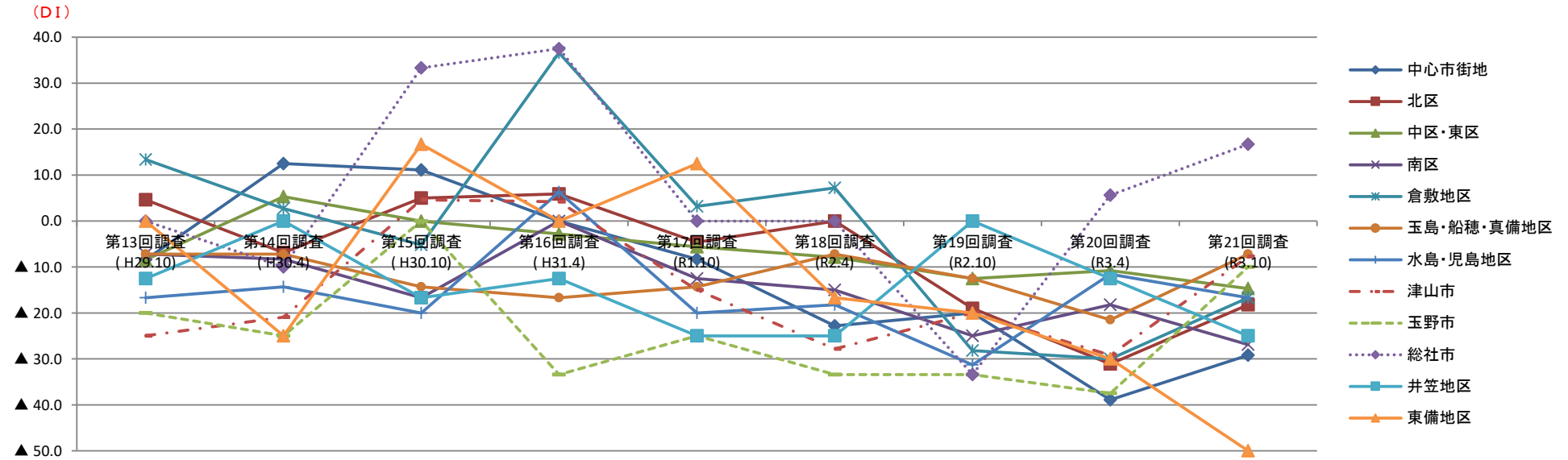
	第13回調査 (H29.10)	第14回調査 (H30.4)	第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31.4)	第17回調査 (R1.10)	第18回調査 (R2.4)	第19回調査 (R2.10)	第20回調査 (R3.4)	第21回調査 (R3.10)	
▲ 33.4	▲ 12.5	0.0	16.7	8.3	0.0	▲ 50.0	▲ 33.4	▲ 41.7	中心市街地	
▲ 0.1	▲ 6.8	5.0	8.8	4.4	▲ 4.6	▲ 24.1	▲ 32.8	▲ 20.4	北区	
▲ 20.9	2.7	▲ 8.3	2.8	▲ 11.1	▲ 7.9	▲ 21.9	▲ 21.5	▲ 28.2	中区・東区	
▲ 14.3	▲ 8.4	▲ 4.2	▲ 8.4	▲ 6.3	▲ 15.0	▲ 7.2	▲ 4.6	▲ 7.7	南区	
3.3	2.6	10.0	3.2	6.3	7.2	▲ 32.4	▲ 16.7	▲ 6.7	倉敷地区	
▲ 7.2	7.2	▲ 14.3	▲ 15.0	▲ 7.2	▲ 21.5	▲ 21.5	▲ 21.5	▲ 7.2	玉島・船穂・真備地区	
▲ 8.3	▲ 26.9	▲ 30.0	▲ 18.8	▲ 15.0	▲ 18.2	▲ 18.8	▲ 7.7	▲ 29.2	水島・児島地区	
▲ 20.0	▲ 29.2	▲ 16.7	▲ 12.5	▲ 35.0	▲ 37.5	▲ 35.0	▲ 31.8	▲ 25.0	津山市	
▲ 20.0	▲ 12.5	▲ 16.7	▲ 33.4	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 41.7	▲ 50.0	▲ 30.0	玉野市	
6.3	▲ 5.0	8.4	25.0	20.0	0.0	▲ 33.4	▲ 11.1	0.0	総社市	
▲ 37.5	▲ 25.0	▲ 50.0	▲ 25.0	0.0	▲ 25.0	▲ 16.7	▲ 37.5	▲ 25.0	井笠地区	
▲ 25.0	▲ 50.0	0.0	0.0	▲ 12.5	▲ 8.4	▲ 10.0	▲ 16.7	▲ 25.0	東備地区	

共同住宅、地区別の賃料DI（現在）の推移



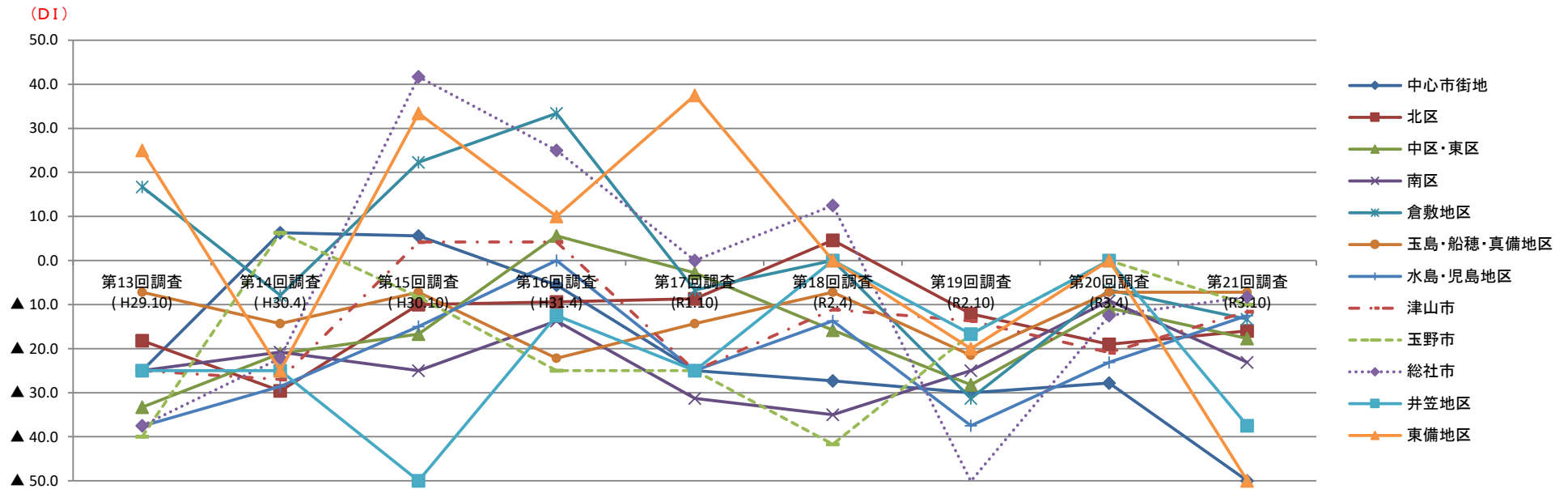
第13回調査 (H29.10)	第14回調査 (H30.4)	第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31.4)	第17回調査 (R1.10)	第18回調査 (R2.4)	第19回調査 (R2.10)	第20回調査 (R3.4)	第21回調査 (R3.10)	
▲ 25.1	▲ 18.8	▲ 16.7	5.6	▲ 0.1	▲ 9.1	▲ 30.0	▲ 11.1	▲ 20.9	中心市街地
▲ 11.4	▲ 15.9	▲ 15.0	▲ 11.8	▲ 6.5	▲ 6.9	▲ 15.5	▲ 25.9	▲ 9.1	北区
▲ 25.0	▲ 18.4	▲ 16.7	▲ 5.6	▲ 13.9	▲ 23.7	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 31.3	中区・東区
▲ 14.3	▲ 12.5	▲ 33.4	▲ 20.9	▲ 6.3	▲ 20.0	▲ 10.7	▲ 9.1	▲ 19.3	南区
▲ 6.7	▲ 10.6	0.0	6.7	5.9	7.1	▲ 15.6	3.4	0.0	倉敷地区
▲ 7.2	▲ 7.2	▲ 14.3	▲ 10.0	0.0	▲ 21.5	▲ 14.3	▲ 14.3	0.0	玉島・船穂・真備地区
▲ 25.0	▲ 38.5	▲ 30.0	▲ 18.8	▲ 40.0	▲ 4.6	▲ 18.8	▲ 11.6	▲ 13.7	水島・児島地区
▲ 20.0	▲ 30.8	▲ 16.7	▲ 16.7	▲ 20.0	▲ 33.3	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 19.3	津山市
▲ 30.0	▲ 12.5	▲ 41.7	▲ 33.4	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 33.4	▲ 37.5	▲ 30.0	玉野市
0.0	▲ 5.6	10.0	25.0	20.0	0.0	▲ 35.8	▲ 18.8	0.0	総社市
▲ 37.5	▲ 12.5	▲ 16.7	▲ 25.0	0.0	▲ 12.5	▲ 16.7	▲ 25.0	▲ 25.0	井笠地区
▲ 25.0	▲ 37.5	16.7	0.0	12.5	0.0	0.0	▲ 8.4	▲ 8.4	東備地区

店舗・事務所、地区別の空室率DI（現在の）の推移



第13回調査 (H29.10)	第14回調査 (H30.4)	第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31.4)	第17回調査 (R1.10)	第18回調査 (R2.4)	第19回調査 (R2.10)	第20回調査 (R3.4)	第21回調査 (R3.10)	
▲ 8.4	12.5	11.1	0.0	▲ 8.3	▲ 22.8	▲ 20.0	▲ 38.9	▲ 29.2	中心市街地
4.6	▲ 6.9	5.0	5.9	▲ 4.6	0.0	▲ 19.0	▲ 31.1	▲ 18.2	北区
▲ 8.4	5.3	0.0	▲ 2.8	▲ 5.6	▲ 7.9	▲ 12.5	▲ 10.8	▲ 14.7	中区・東区
▲ 7.2	▲ 8.3	▲ 16.7	0.0	▲ 12.5	▲ 15.0	▲ 25.0	▲ 18.2	▲ 26.9	南区
13.4	2.7	▲ 5.2	36.6	3.2	7.2	▲ 28.2	▲ 30.0	▲ 16.7	倉敷地区
▲ 7.2	▲ 7.2	▲ 14.3	▲ 16.7	▲ 14.3	▲ 7.2	▲ 12.5	▲ 21.5	▲ 7.2	玉島・船穂・真備地区
▲ 16.7	▲ 14.3	▲ 20.0	6.3	▲ 20.0	▲ 18.2	▲ 31.3	▲ 11.6	▲ 16.7	水島・児島地区
▲ 25.0	▲ 20.9	4.6	4.2	▲ 15.0	▲ 27.8	▲ 20.0	▲ 29.2	▲ 7.7	津山市
▲ 20.0	▲ 25.0	0.0	▲ 33.4	▲ 25.0	▲ 33.4	▲ 33.4	▲ 37.5	▲ 10.0	玉野市
0.0	▲ 10.0	33.3	37.5	0.0	0.0	▲ 33.4	5.6	16.7	総社市
▲ 12.5	0.0	▲ 16.7	▲ 12.5	▲ 25.0	▲ 25.0	0.0	▲ 12.5	▲ 25.0	井笠地区
0.0	▲ 25.0	16.7	0.0	12.5	▲ 16.7	▲ 20.0	▲ 30.0	▲ 50.0	東備地区

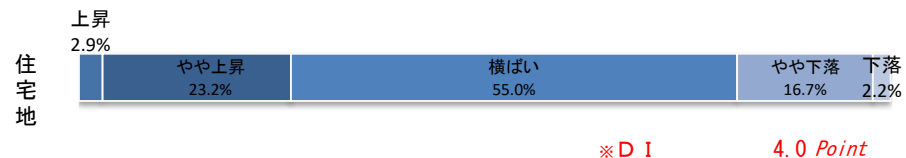
共同住宅、地区別の空室率DI（現在）の推移



第13回調査 (H29.10)	第14回調査 (H30.4)	第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31.4)	第17回調査 (R1.10)	第18回調査 (R2.4)	第19回調査 (R2.10)	第20回調査 (R3.4)	第21回調査 (R3.10)	
▲ 25.0	6.3	5.6	▲ 5.6	▲ 25.0	▲ 27.3	▲ 30.0	▲ 27.8	▲ 50.0	中心市街地
▲ 18.2	▲ 29.6	▲ 10.0	▲ 9.4	▲ 8.7	4.6	▲ 12.1	▲ 19.0	▲ 16.0	北区
▲ 33.3	▲ 21.1	▲ 16.7	5.6	▲ 2.8	▲ 15.8	▲ 28.2	▲ 10.8	▲ 17.7	中区・東区
▲ 25.0	▲ 20.8	▲ 25.0	▲ 13.7	▲ 31.3	▲ 35.0	▲ 25.0	▲ 9.1	▲ 23.1	南区
16.7	▲ 7.9	22.3	33.4	▲ 6.7	0.0	▲ 31.3	▲ 6.7	▲ 13.3	倉敷地区
▲ 7.2	▲ 14.3	▲ 7.2	▲ 22.2	▲ 14.3	▲ 7.2	▲ 21.5	▲ 7.2	▲ 7.2	玉島・船穂・真備地区
▲ 37.6	▲ 28.6	▲ 15.0	0.0	▲ 25.0	▲ 13.7	▲ 37.5	▲ 23.1	▲ 12.5	水島・児島地区
▲ 25.0	▲ 27.0	4.2	4.2	▲ 25.0	▲ 11.1	▲ 13.7	▲ 20.9	▲ 11.6	津山市
▲ 40.0	6.3	▲ 8.3	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 41.7	▲ 16.7	0.0	▲ 10.0	玉野市
▲ 37.5	▲ 22.2	41.7	25.0	0.0	12.5	▲ 50.1	▲ 12.5	▲ 8.3	総社市
▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 50.0	▲ 12.5	▲ 25.0	0.0	▲ 16.7	0.0	▲ 37.5	井笠地区
25.0	▲ 25.0	33.4	10.0	37.5	0.0	▲ 20.0	0.0	▲ 50.0	東備地区

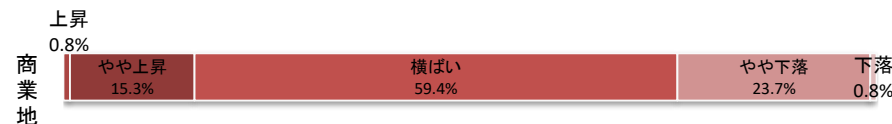
▶ 現在の地価動向についての実感

(住宅地)		
	割合	回答数
Ⓢ 上昇	2.9%	4 !!!!!
Ⓢ やや上昇	23.2%	32 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	55.0%	76 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや下落	16.7%	23 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 下落	2.2%	3 !!!!!
Ⓢ 無回答	—	0



※ D I 4.0 Point

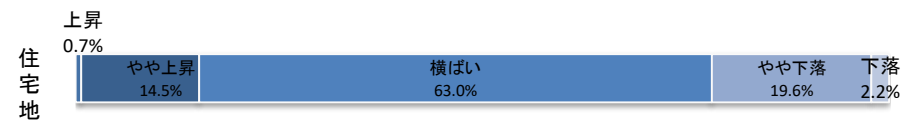
(商業地)		
	割合	回答数
Ⓢ 上昇	0.8%	1 !
Ⓢ やや上昇	15.3%	20 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	59.4%	78 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや下落	23.7%	31 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 下落	0.8%	1 !
Ⓢ 無回答	—	7 !!!!!



※ D I ▲ 4.2 Point

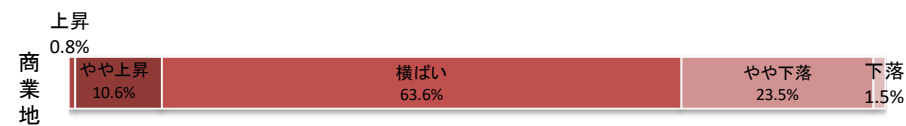
▶ 半年後の地価動向についての予想

(住宅地)		
	割合	回答数
Ⓢ 上昇	0.7%	1 !
Ⓢ やや上昇	14.5%	20 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	63.0%	87 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや下落	19.6%	27 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 下落	2.2%	3 !!!!!
Ⓢ 無回答	—	0



※ D I ▲ 4.1 Point

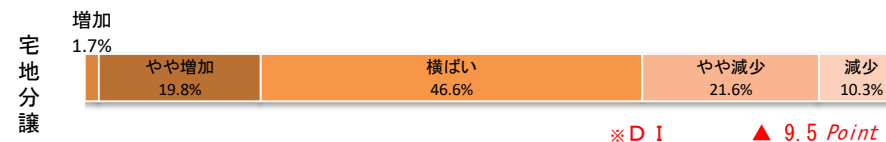
(商業地)		
	割合	回答数
Ⓢ 上昇	0.8%	1 !
Ⓢ やや上昇	10.6%	14 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	63.6%	84 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや下落	23.5%	31 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 下落	1.5%	2 !!
Ⓢ 無回答	—	6 !!!!!



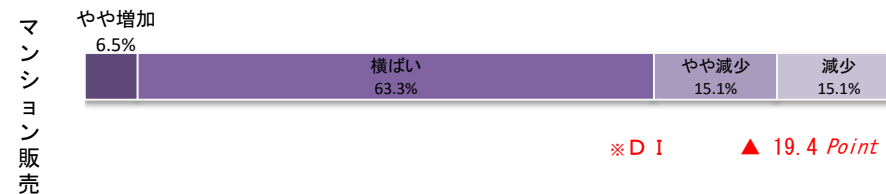
※ D I ▲ 7.2 Point

▶ 現在の取引件数についての実感

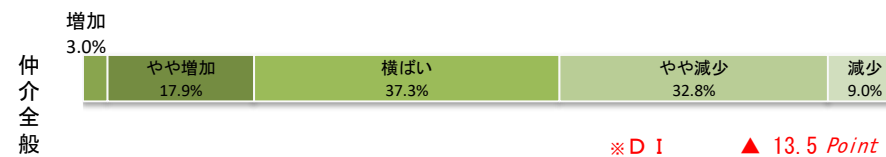
(宅地分譲)	割合	回答数
Ⓢ 増加	1.7%	2 !!
Ⓢ やや増加	19.8%	23 !!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	46.6%	54 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや減少	21.6%	25 !!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 減少	10.3%	12 !!!!!!!
Ⓢ 無回答	—	22 !!!!!!!!!!!!!!!



(マンション)	割合	回答数
Ⓢ 増加	0.0%	0
Ⓢ やや増加	6.5%	6 !!!!!
Ⓢ 横ばい	63.3%	59 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや減少	15.1%	14 !!!!!!!
Ⓢ 減少	15.1%	14 !!!!!!!
Ⓢ 無回答	—	45 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!



(仲介全般)	割合	回答数
Ⓢ 増加	3.0%	4 !!!!!
Ⓢ やや増加	17.9%	24 !!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	37.3%	50 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや減少	32.8%	44 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 減少	9.0%	12 !!!!!!!
Ⓢ 無回答	—	4 !!!!!



▶ 半年後の取引件数についての予想

(宅地分譲)	割合	回答数
Ⓢ 増加	0.0%	0
Ⓢ やや増加	16.4%	19
Ⓢ 横ばい	47.4%	55
Ⓢ やや減少	23.3%	27
Ⓢ 減少	12.9%	15
Ⓢ 無回答	—	22

宅地分譲



※ D I ▲ 16.4 Point

(マンション)	割合	回答数
Ⓢ 増加	0.0%	0
Ⓢ やや増加	4.3%	4
Ⓢ 横ばい	64.5%	60
Ⓢ やや減少	21.5%	20
Ⓢ 減少	9.7%	9
Ⓢ 無回答	—	45

マンション販売



※ D I ▲ 18.3 Point

(仲介全般)	割合	回答数
Ⓢ 増加	1.5%	2
Ⓢ やや増加	19.5%	26
Ⓢ 横ばい	50.5%	67
Ⓢ やや減少	19.5%	26
Ⓢ 減少	9.0%	12
Ⓢ 無回答	—	5

仲介全般



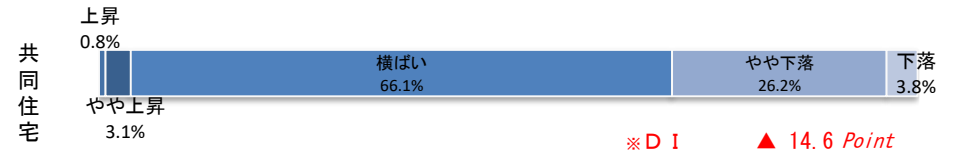
※ D I ▲ 7.5 Point

▶ 現在の賃料水準についての実感

(店舗・事務所)	割合	回答数
Ⓢ 上昇	0.0%	0
Ⓢ やや上昇	3.8%	5
Ⓢ 横ばい	58.5%	76
Ⓢ やや下落	30.0%	39
Ⓢ 下落	7.7%	10
Ⓢ 無回答	—	8

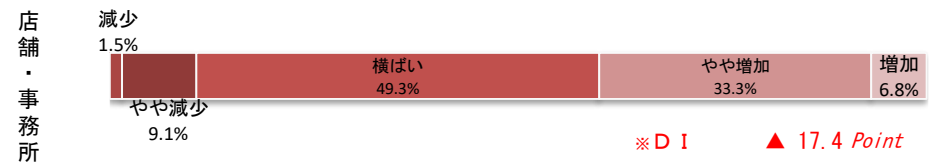


(共同住宅)	割合	回答数
Ⓢ 上昇	0.8%	1
Ⓢ やや上昇	3.1%	4
Ⓢ 横ばい	66.1%	86
Ⓢ やや下落	26.2%	34
Ⓢ 下落	3.8%	5
Ⓢ 無回答	—	8



▶ 現在の空室率についての実感

(店舗・事務所)	割合	回答数
Ⓢ 減少	1.5%	2
Ⓢ やや減少	9.1%	12
Ⓢ 横ばい	49.3%	65
Ⓢ やや増加	33.3%	44
Ⓢ 増加	6.8%	9
Ⓢ 無回答	—	6



(共同住宅)	割合	回答数
Ⓢ 減少	0.0%	0
Ⓢ やや減少	6.8%	9
Ⓢ 横ばい	51.5%	68
Ⓢ やや増加	36.4%	48
Ⓢ 増加	5.3%	7
Ⓢ 無回答	—	6

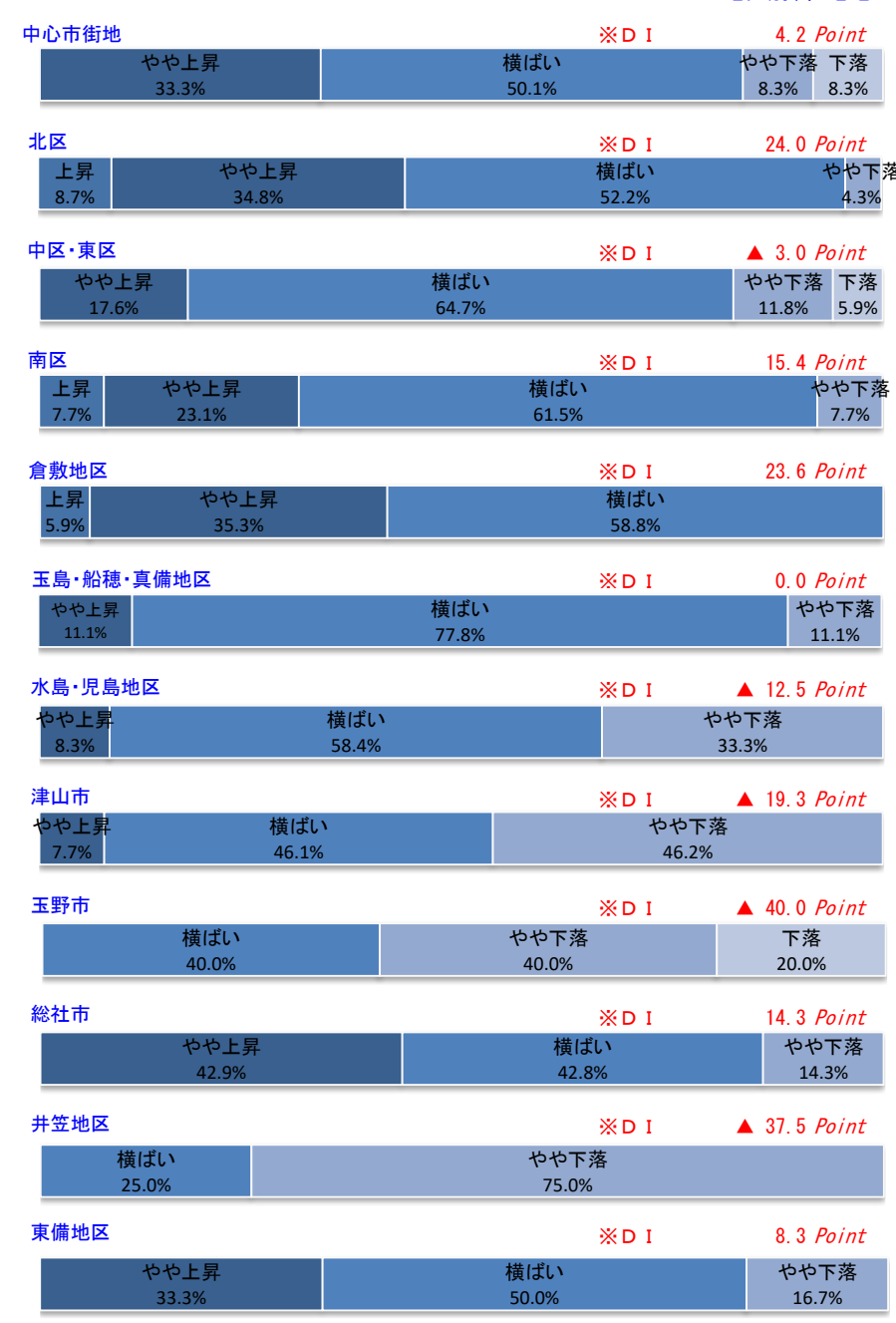


住宅地の現在の地価動向についての実感（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、住宅地の現在の地価DI

	割合	回答数
(中心市街地)	上昇	0
	やや上昇	4
	横ばい	6
	やや下落	1
	下落	1
(北区)	上昇	2
	やや上昇	8
	横ばい	12
	やや下落	1
	下落	0
(中区・東区)	上昇	0
	やや上昇	3
	横ばい	11
	やや下落	2
	下落	1
(南区)	上昇	1
	やや上昇	3
	横ばい	8
	やや下落	1
	下落	0
(倉敷地区)	上昇	1
	やや上昇	6
	横ばい	10
	やや下落	0
	下落	0
(玉島・船穂・真備地区)	上昇	0
	やや上昇	1
	横ばい	7
	やや下落	1
	下落	0
(水島・児島地区)	上昇	0
	やや上昇	1
	横ばい	7
	やや下落	4
	下落	0
(津山市)	上昇	0
	やや上昇	1
	横ばい	6
	やや下落	6
	下落	0
(玉野市)	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	2
	やや下落	2
	下落	1
(総社市)	上昇	0
	やや上昇	3
	横ばい	3
	やや下落	1
	下落	0
(井笠地区)	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	1
	やや下落	3
	下落	0
(東備地区)	上昇	0
	やや上昇	2
	横ばい	3
	やや下落	1
	下落	0

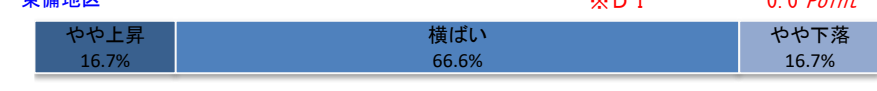
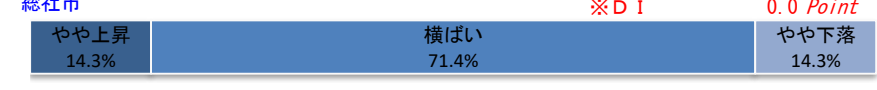
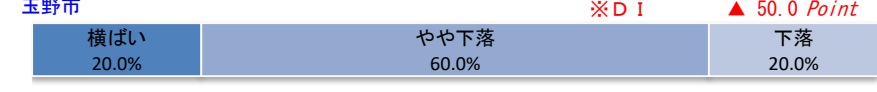
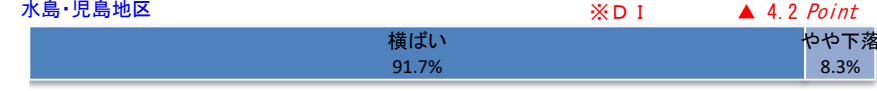
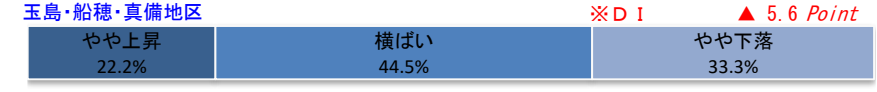


住宅地の半年後の地価動向についての予想（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、住宅地の半年後の地価DI

	割合	回答数
（中心市街地）	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	9 !!!!!
	やや下落	1 !
	下落	2 !!
（北区）	上昇	0
	やや上昇	3 !!!
	横ばい	18 !!!!!!!!!!!!!
	やや下落	2 !!
	下落	0
（中区・東区）	上昇	0
	やや上昇	2 !!
	横ばい	12 !!!!!!!!!!!!!
	やや下落	3 !!!
	下落	0
（南区）	上昇	0
	やや上昇	4 !!!!
	横ばい	7 !!!!!
	やや下落	2 !!
	下落	0
（倉敷地区）	上昇	1 !
	やや上昇	5 !!!!!
	横ばい	9 !!!!!
	やや下落	2 !!
	下落	0
（玉島・船穂・真備地区）	上昇	0
	やや上昇	2 !!
	横ばい	4 !!!!!
	やや下落	3 !!!!!
	下落	0
（水島・児島地区）	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	11 !!!!!!!!!!!!!
	やや下落	1 !
	下落	0
（津山市）	上昇	0
	やや上昇	2 !!
	横ばい	5 !!!!!
	やや下落	6 !!!!!
	下落	0
（玉野市）	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	1 !
	やや下落	3 !!!!!
	下落	1 !
（総社市）	上昇	0
	やや上昇	1 !
	横ばい	5 !!!!!
	やや下落	1 !
	下落	0
（井笠地区）	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	2 !!
	やや下落	2 !!
	下落	0
（東備地区）	上昇	0
	やや上昇	1 !
	横ばい	4 !!!!!
	やや下落	1 !
	下落	0

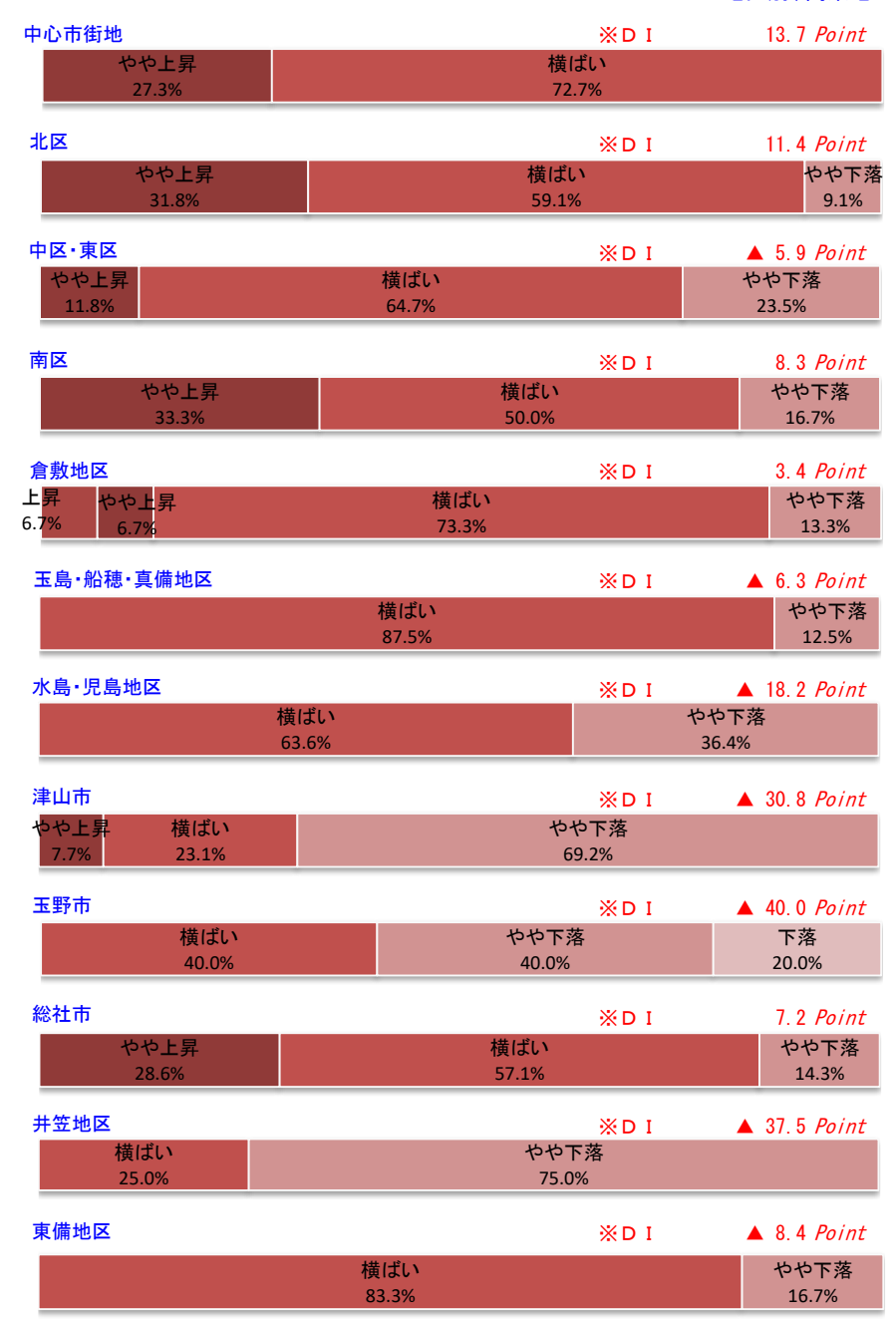


商業地の現在の地価動向についての予想（地区別）

5、アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、商業地の現在の地価DI

	割合	回答数
中心市街地	上昇	0
	やや上昇	3 !!!
	横ばい	8 !!!!!
	やや下落	0
	下落	0
北区	上昇	0
	やや上昇	7 !!!!!
	横ばい	13 !!!!!!!
	やや下落	2 !!
	下落	0
中区・東区	上昇	0
	やや上昇	2 !!
	横ばい	11 !!!!!!!
	やや下落	4 !!!!!
	下落	0
南区	上昇	0
	やや上昇	4 !!!!!
	横ばい	6 !!!!!
	やや下落	2 !!
	下落	0
倉敷地区	上昇	1 !
	やや上昇	1 !
	横ばい	11 !!!!!!!
	やや下落	2 !!
	下落	0
玉島・船穂 真備地区	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	7 !!!!!
	やや下落	1 !
	下落	0
水島・ 児島地区	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	7 !!!!!
	やや下落	4 !!!!!
	下落	0
津山市	上昇	0
	やや上昇	1 !
	横ばい	3 !!!
	やや下落	9 !!!!!!!
	下落	0
玉野市	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	2 !!
	やや下落	2 !!
	下落	1 !
総社市	上昇	0
	やや上昇	2 !!
	横ばい	4 !!!!!
	やや下落	1 !
	下落	0
井笠地区	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	1 !
	やや下落	3 !!!
	下落	0
東備地区	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	5 !!!!!
	やや下落	1 !
	下落	0



商業地の半年後の地価動向についての予想（地区別）

5、アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、商業地の半年後の地価DI

	割合	回答数
中心市街地	上昇	0
	やや上昇	2 !!
	横ばい	7 !!!!!
	やや下落	2 !!
	下落	1 !
北区	上昇	0
	やや上昇	1 !
	横ばい	15 !!!!!!!!!!!!!
	やや下落	6 !!!!!
	下落	0
中区・東区	上昇	0
	やや上昇	1 !
	横ばい	13 !!!!!!!!!!!!!
	やや下落	3 !!!
	下落	0
南区	上昇	0
	やや上昇	3 !!!
	横ばい	7 !!!!!
	やや下落	2 !!
	下落	0
倉敷地区	上昇	1 !
	やや上昇	3 !!!
	横ばい	9 !!!!!!!!!!!!!
	やや下落	2 !!
	下落	0
玉島・船穂 真備地区	上昇	0
	やや上昇	2 !!
	横ばい	4 !!!!!
	やや下落	2 !!
	下落	0
水島・ 児島地区	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	10 !!!!!!!!!!!!!
	やや下落	1 !
	下落	0
津山市	上昇	0
	やや上昇	1 !
	横ばい	4 !!!!!
	やや下落	8 !!!!!!!!!!!!!
	下落	0
玉野市	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	3 !!!
	やや下落	1 !
	下落	1 !
総社市	上昇	0
	やや上昇	1 !
	横ばい	5 !!!!!
	やや下落	1 !
	下落	0
井笠地区	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	2 !!
	やや下落	2 !!
	下落	0
東備地区	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	5 !!!!!
	やや下落	1 !
	下落	0

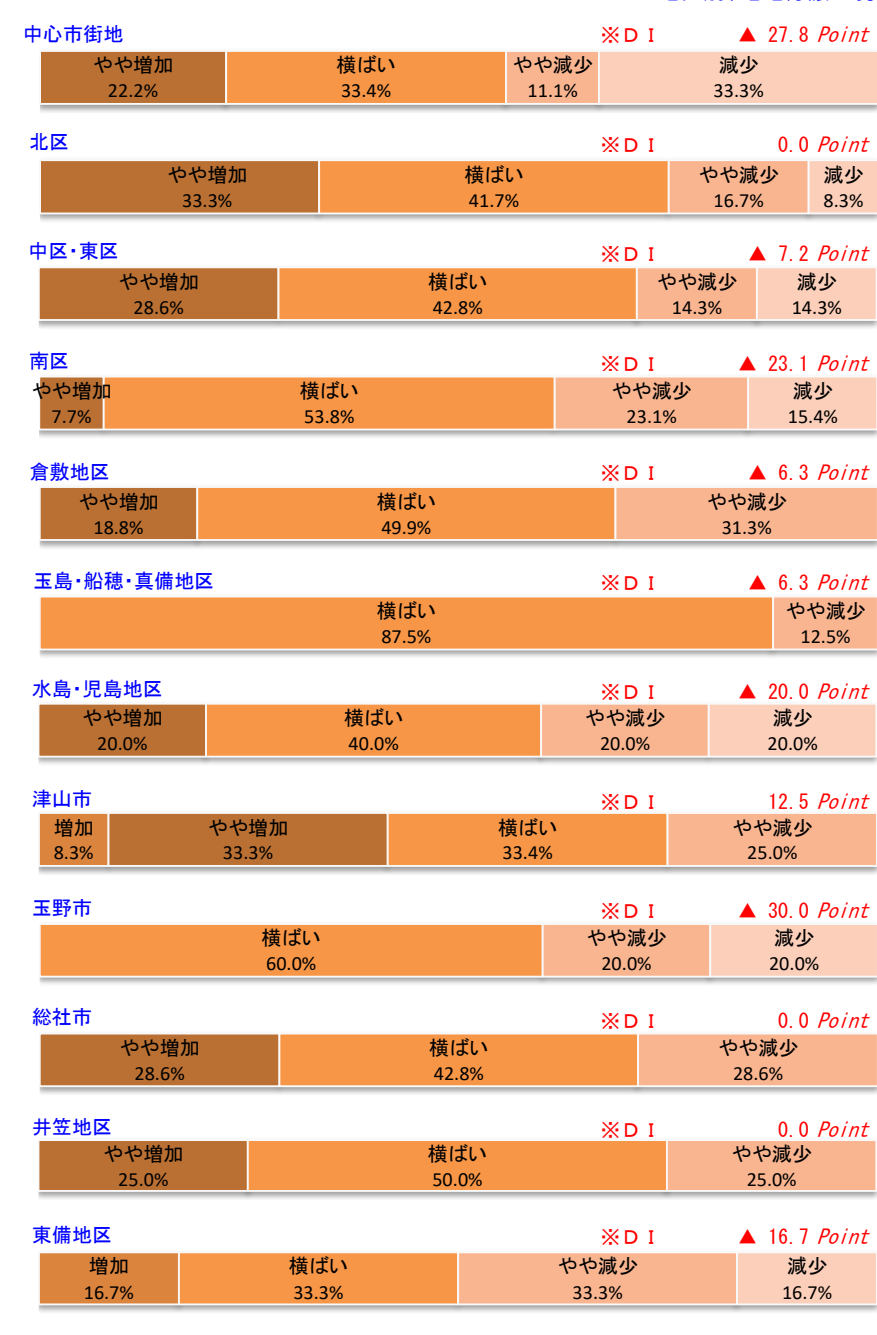


宅地分譲の現在の取引件数についての実感（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、宅地分譲の現在の取引件数DI

	割合	回答数
(中心市街地)	増加	0
	やや増加	2 !!
	横ばい	3 !!!
	やや減少	1 !
	減少	3 !!!
(北区)	増加	0
	やや増加	4 !!!!
	横ばい	5 !!!!!
	やや減少	2 !!
	減少	1 !
(中区・東区)	増加	0
	やや増加	4 !!!!
	横ばい	6 !!!!!
	やや減少	2 !!
	減少	2 !!
(南区)	増加	0
	やや増加	1 !
	横ばい	7 !!!!!
	やや減少	3 !!!
	減少	2 !!
(倉敷地区)	増加	0
	やや増加	3 !!!
	横ばい	8 !!!!!
	やや減少	5 !!!!!
	減少	0
・(玉島・船穂・真備地区)	増加	0
	やや増加	0
	横ばい	7 !!!!!
	やや減少	1 !
	減少	0
(水島・児島地区)	増加	0
	やや増加	2 !!
	横ばい	4 !!!
	やや減少	2 !!
	減少	2 !!
(津山市)	増加	1 !
	やや増加	4 !!!!
	横ばい	4 !!!!
	やや減少	3 !!!
	減少	0
(玉野市)	増加	0
	やや増加	0
	横ばい	3 !!!
	やや減少	1 !
	減少	1 !
(総社市)	増加	0
	やや増加	2 !!
	横ばい	3 !!!
	やや減少	2 !!
	減少	0
(井笠地区)	増加	0
	やや増加	1 !
	横ばい	2 !!
	やや減少	1 !
	減少	0
(東備地区)	増加	1 !
	やや増加	0
	横ばい	2 !!
	やや減少	2 !!
	減少	1 !

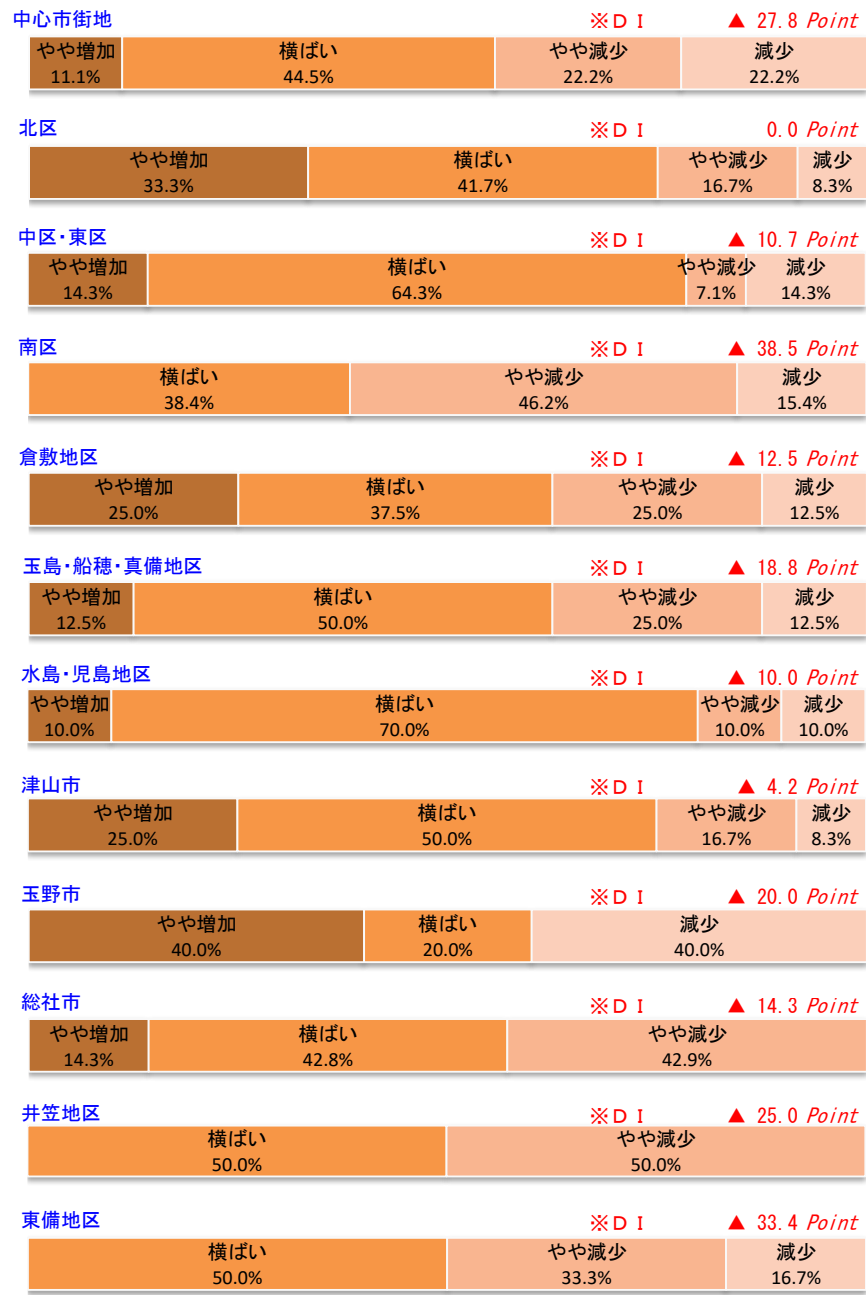


宅地分譲の半年後の取引件数についての予想（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、宅地分譲の半年後の取引件数DI

		割合	回答数
中心市街地	増加	0.0%	0
	やや増加	11.1%	1 !
	横ばい	44.5%	4 !!!!
	やや減少	22.2%	2 !!
	減少	22.2%	2 !!
(北)区	増加	0.0%	0
	やや増加	33.3%	4 !!!!
	横ばい	41.7%	5 !!!!!
	やや減少	16.7%	2 !!
	減少	8.3%	1 !
(中)区・(東)区	増加	0.0%	0
	やや増加	14.3%	2 !!
	横ばい	64.3%	9 !!!!!
	やや減少	7.1%	1 !
	減少	14.3%	2 !!
(南)区	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	38.4%	5 !!!!!
	やや減少	46.2%	6 !!!!!
	減少	15.4%	2 !!
(倉敷)地区	増加	0.0%	0
	やや増加	25.0%	4 !!!!
	横ばい	37.5%	6 !!!!!
	やや減少	25.0%	4 !!!!
	減少	12.5%	2 !!
・(玉島・船穂)真備地区	増加	0.0%	0
	やや増加	12.5%	1 !
	横ばい	50.0%	4 !!!!
	やや減少	25.0%	2 !!
	減少	12.5%	1 !
(水島・児島)地区	増加	0.0%	0
	やや増加	10.0%	1 !
	横ばい	70.0%	7 !!!!!
	やや減少	10.0%	1 !
	減少	10.0%	1 !
(津山)市	増加	0.0%	0
	やや増加	25.0%	3 ! !
	横ばい	50.0%	6 !!!!!
	やや減少	16.7%	2 !!
	減少	8.3%	1 !
(玉野)市	増加	0.0%	0
	やや増加	40.0%	2 ! !
	横ばい	20.0%	1 !
	やや減少	0.0%	0
	減少	40.0%	2 ! !
(総社)市	増加	0.0%	0
	やや増加	14.3%	1 !
	横ばい	42.8%	3 ! !
	やや減少	42.9%	3 ! !
	減少	0.0%	0
(井笠)地区	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	50.0%	2 ! !
	やや減少	50.0%	2 ! !
	減少	0.0%	0
(東備)地区	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	50.0%	3 ! !
	やや減少	33.3%	2 ! !
	減少	16.7%	1 !



マンション販売の現在の取引件数についての実感（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、マンション販売の現在の取引件数DI

	割合	回答数
(中心市街地)	増加	0.0%
	やや増加	33.3%
	横ばい	66.7%
	やや減少	0.0%
	減少	0.0%
(北区)	増加	0.0%
	やや増加	0.0%
	横ばい	81.8%
	やや減少	9.1%
	減少	9.1%
(中区・東区)	増加	0.0%
	やや増加	0.0%
	横ばい	64.3%
	やや減少	21.4%
	減少	14.3%
(南区)	増加	0.0%
	やや増加	8.3%
	横ばい	50.1%
	やや減少	33.3%
	減少	8.3%
(倉敷地区)	増加	0.0%
	やや増加	7.7%
	横ばい	38.4%
	やや減少	15.4%
	減少	38.5%
(玉島・船穂・真備地区)	増加	0.0%
	やや増加	0.0%
	横ばい	100.0%
	やや減少	0.0%
	減少	0.0%
(水島・児島地区)	増加	0.0%
	やや増加	0.0%
	横ばい	71.4%
	やや減少	14.3%
	減少	14.3%
(津山市)	増加	0.0%
	やや増加	0.0%
	横ばい	50.0%
	やや減少	16.7%
	減少	33.3%
(玉野市)	増加	0.0%
	やや増加	25.0%
	横ばい	25.0%
	やや減少	25.0%
	減少	25.0%
(総社市)	増加	0.0%
	やや増加	0.0%
	横ばい	83.3%
	やや減少	16.7%
	減少	0.0%
(井笠地区)	増加	0.0%
	やや増加	0.0%
	横ばい	100.0%
	やや減少	0.0%
	減少	0.0%
(東備地区)	増加	0.0%
	やや増加	0.0%
	横ばい	75.0%
	やや減少	0.0%
	減少	25.0%



マンション販売の半年後の取引件数についての予想（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、マンション販売の半年後の取引件数DI

		割合	回答数
中心市街地	増加	0.0%	0
	やや増加	33.3%	3 !!!
	横ばい	44.5%	4 !!!!
	やや減少	22.2%	2 !!
	減少	0.0%	0
（北区）	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	63.6%	7 !!!!!
	やや減少	27.3%	3 !!!
	減少	9.1%	1 !
（中区・東区）	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	64.3%	9 !!!!!
	やや減少	28.6%	4 !!!!
	減少	7.1%	1 !
（南区）	増加	0.0%	0
	やや増加	8.3%	1 !
	横ばい	41.7%	5 !!!!!
	やや減少	50.0%	6 !!!!!
	減少	0.0%	0
（倉敷地区）	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	69.2%	9 !!!!!
	やや減少	7.7%	1 !
	減少	23.1%	3 !!!
（玉島・船穂・真備地区）	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	100.0%	3 !!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0
（水島・児島地区）	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	100.0%	7 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0
（津山市）	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	50.0%	3 !!!
	やや減少	33.3%	2 !!
	減少	16.7%	1 !
（玉野市）	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	50.0%	2 !!
	やや減少	0.0%	0
	減少	50.0%	2 !!
（総社市）	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	83.3%	5 !!!!!
	やや減少	16.7%	1 !
	減少	0.0%	0
（井笠地区）	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	75.0%	3 !!!
	やや減少	25.0%	1 !
	減少	0.0%	0
（東備地区）	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	75.0%	3 !!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	25.0%	1 !

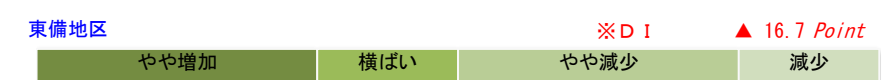
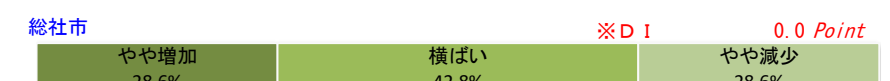
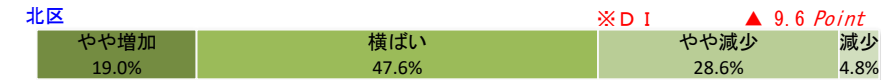


▶ 仲介全般の現在の取引件数についての実感（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、仲介全般の現在の取引件数DI

	割合	回答数
（中心市街地）	増加	16.7%
	やや増加	25.0%
	横ばい	16.7%
	やや減少	33.3%
	減少	8.3%
（北区）	増加	0.0%
	やや増加	19.0%
	横ばい	47.6%
	やや減少	28.6%
	減少	4.8%
（中区・東区）	増加	0.0%
	やや増加	17.6%
	横ばい	35.4%
	やや減少	23.5%
	減少	23.5%
（南区）	増加	0.0%
	やや増加	15.4%
	横ばい	38.4%
	やや減少	46.2%
	減少	0.0%
（倉敷地区）	増加	0.0%
	やや増加	13.3%
	横ばい	26.7%
	やや減少	53.3%
	減少	6.7%
（玉島・船穂・真備地区）	増加	11.1%
	やや増加	11.1%
	横ばい	55.6%
	やや減少	11.1%
	減少	11.1%
（水島地区）	増加	0.0%
	やや増加	25.0%
	横ばい	16.7%
	やや減少	50.0%
	減少	8.3%
（津山市）	増加	7.7%
	やや増加	15.4%
	横ばい	69.2%
	やや減少	7.7%
	減少	0.0%
（玉野市）	増加	0.0%
	やや増加	0.0%
	横ばい	20.0%
	やや減少	40.0%
	減少	40.0%
（総社市）	増加	0.0%
	やや増加	28.6%
	横ばい	42.8%
	やや減少	28.6%
	減少	0.0%
（井笠地区）	増加	0.0%
	やや増加	0.0%
	横ばい	50.0%
	やや減少	50.0%
	減少	0.0%
（東備地区）	増加	0.0%
	やや増加	33.3%
	横ばい	16.7%
	やや減少	33.3%
	減少	16.7%

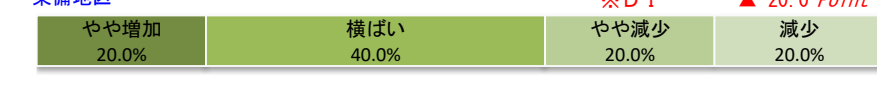
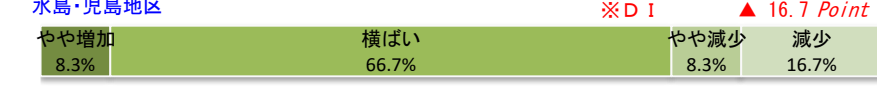
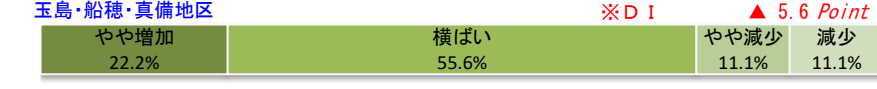
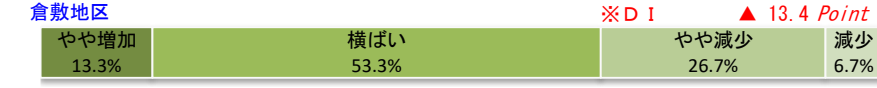
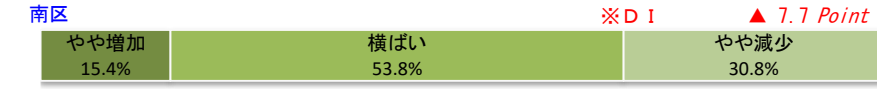
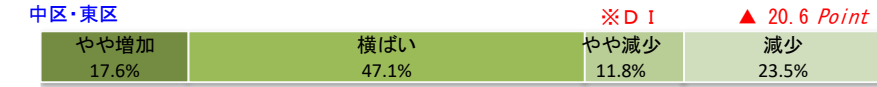


▶ 仲介全般の半年後の取引件数についての予想（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、仲介全般の半年後の取引件数DI

		割合	回答数
中心市街地	増加	16.7%	2 !!
	やや増加	25.0%	3 !!!
	横ばい	33.3%	4 !!!!
	やや減少	25.0%	3 !!!
	減少	0.0%	0
（北区）	増加	0.0%	0
	やや増加	23.8%	5 !!!!
	横ばい	47.6%	10 !!!!!!!
	やや減少	23.8%	5 !!!!
	減少	4.8%	1 !
（中区・東区）	増加	0.0%	0
	やや増加	17.6%	3 !!!
	横ばい	47.1%	8 !!!!!
	やや減少	11.8%	2 !!
	減少	23.5%	4 !!!!
（南区）	増加	0.0%	0
	やや増加	15.4%	2 !!
	横ばい	53.8%	7 !!!!!
	やや減少	30.8%	4 !!!!
	減少	0.0%	0
（倉敷地区）	増加	0.0%	0
	やや増加	13.3%	2 !!
	横ばい	53.3%	8 !!!!!
	やや減少	26.7%	4 !!!!
	減少	6.7%	1 !
（玉島・船穂・真備地区）	増加	0.0%	0
	やや増加	22.2%	2 !!
	横ばい	55.6%	5 !!!!!
	やや減少	11.1%	1 !
	減少	11.1%	1 !
（水島地区）	増加	0.0%	0
	やや増加	8.3%	1 !
	横ばい	66.7%	8 !!!!!
	やや減少	8.3%	1 !
	減少	16.7%	2 !!
（津山市）	増加	0.0%	0
	やや増加	23.1%	3 !!!
	横ばい	61.5%	8 !!!!!
	やや減少	15.4%	2 !!
	減少	0.0%	0
（玉野市）	増加	0.0%	0
	やや増加	40.0%	2 !!
	横ばい	0.0%	0
	やや減少	20.0%	1 !
	減少	40.0%	2 !!
（総社市）	増加	0.0%	0
	やや増加	14.3%	1 !
	横ばい	71.4%	5 !!!!!
	やや減少	14.3%	1 !
	減少	0.0%	0
（井笠地区）	増加	0.0%	0
	やや増加	25.0%	1 !
	横ばい	50.0%	2 !!
	やや減少	25.0%	1 !
	減少	0.0%	0
（東備地区）	増加	0.0%	0
	やや増加	20.0%	1 !
	横ばい	40.0%	2 !!
	やや減少	20.0%	1 !
	減少	20.0%	1 !

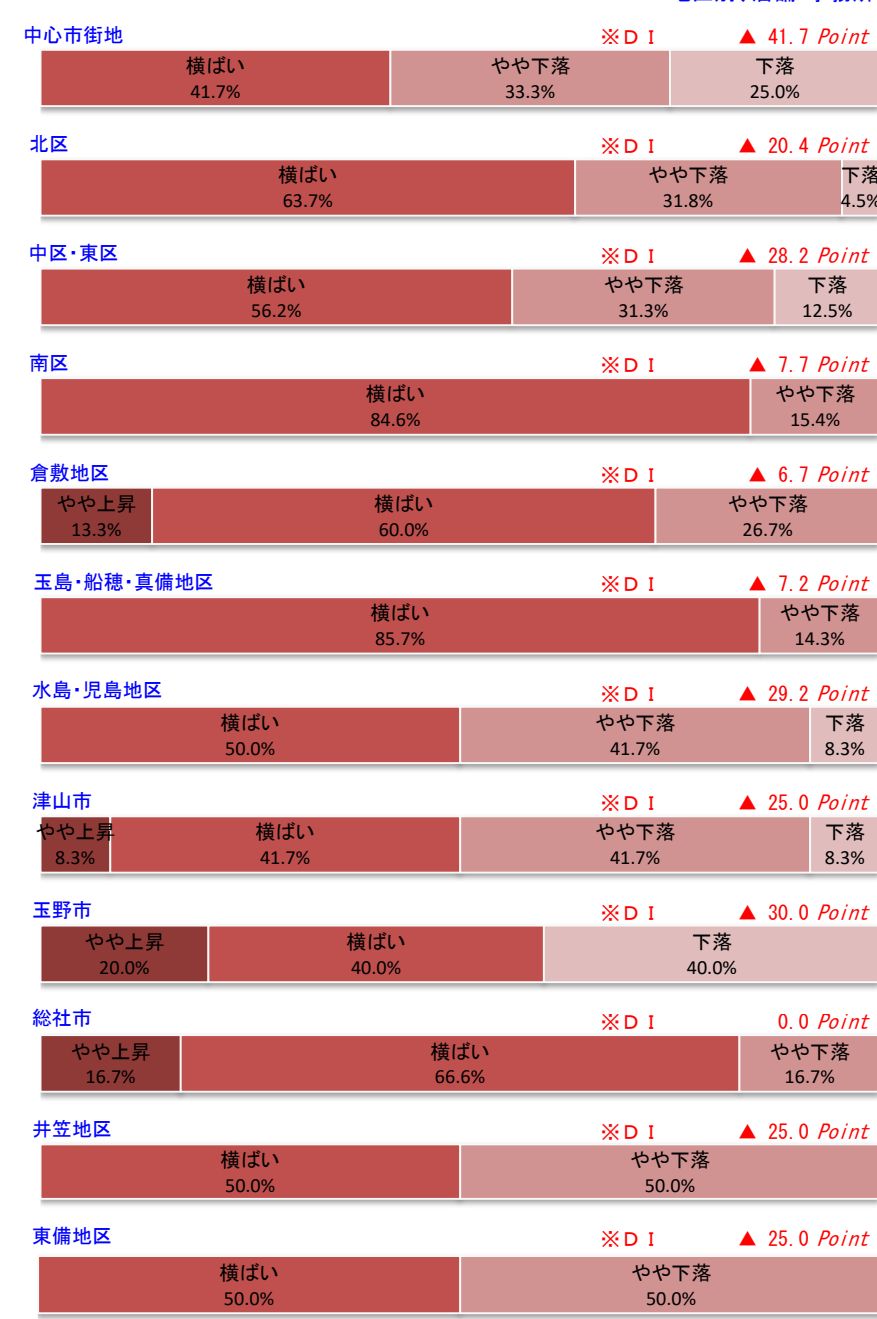


▶ 店舗・事務所の現在の賃料水準についての実感（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、店舗・事務所の現在の賃料DI

	割合	回答数
(中心市街地)	上昇	0.0%
	やや上昇	0.0%
	横ばい	41.7%
	やや下落	33.3%
	下落	25.0%
(北区)	上昇	0.0%
	やや上昇	0.0%
	横ばい	63.7%
	やや下落	31.8%
	下落	4.5%
(中区・東区)	上昇	0.0%
	やや上昇	0.0%
	横ばい	56.2%
	やや下落	31.3%
	下落	12.5%
(南区)	上昇	0.0%
	やや上昇	0.0%
	横ばい	84.6%
	やや下落	15.4%
	下落	0.0%
(倉敷地区)	上昇	0.0%
	やや上昇	13.3%
	横ばい	60.0%
	やや下落	26.7%
	下落	0.0%
(玉島・船穂・真備地区)	上昇	0.0%
	やや上昇	0.0%
	横ばい	85.7%
	やや下落	14.3%
	下落	0.0%
(水島地区)	上昇	0.0%
	やや上昇	0.0%
	横ばい	50.0%
	やや下落	41.7%
	下落	8.3%
(津山市)	上昇	0.0%
	やや上昇	8.3%
	横ばい	41.7%
	やや下落	41.7%
	下落	8.3%
(玉野市)	上昇	0.0%
	やや上昇	20.0%
	横ばい	40.0%
	やや下落	0.0%
	下落	40.0%
(総社市)	上昇	0.0%
	やや上昇	16.7%
	横ばい	66.6%
	やや下落	16.7%
	下落	0.0%
(井笠地区)	上昇	0.0%
	やや上昇	0.0%
	横ばい	50.0%
	やや下落	50.0%
	下落	0.0%
(東備地区)	上昇	0.0%
	やや上昇	0.0%
	横ばい	50.0%
	やや下落	50.0%
	下落	0.0%

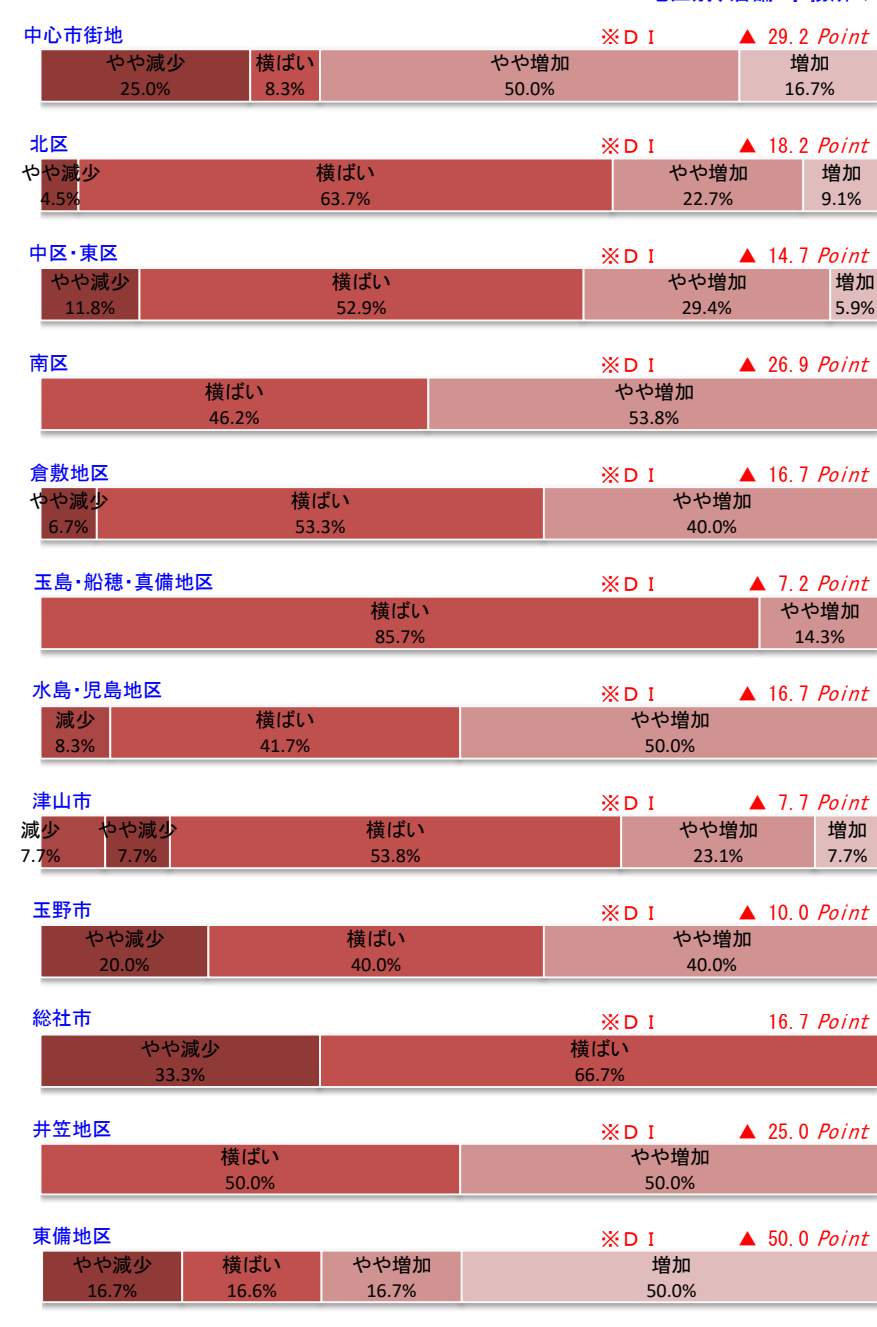


店舗・事務所の現在の空室率についての実感（地区別）

5、アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、店舗・事務所の現在の空室率DI

	割合	回答数
中心市街地	減少	0.0%
	やや減少	25.0%
	横ばい	8.3%
	やや増加	50.0%
	増加	16.7%
北区	減少	0.0%
	やや減少	4.5%
	横ばい	63.7%
	やや増加	22.7%
	増加	9.1%
中区・東区	減少	0.0%
	やや減少	11.8%
	横ばい	52.9%
	やや増加	29.4%
	増加	5.9%
南区	減少	0.0%
	やや減少	0.0%
	横ばい	46.2%
	やや増加	53.8%
	増加	0.0%
倉敷地区	減少	0.0%
	やや減少	6.7%
	横ばい	53.3%
	やや増加	40.0%
	増加	0.0%
玉島・船穂 真備地区	減少	0.0%
	やや減少	0.0%
	横ばい	85.7%
	やや増加	14.3%
	増加	0.0%
水島・ 児島地区	減少	8.3%
	やや減少	0.0%
	横ばい	41.7%
	やや増加	50.0%
	増加	0.0%
津山市	減少	7.7%
	やや減少	7.7%
	横ばい	53.8%
	やや増加	23.1%
	増加	7.7%
玉野市	減少	0.0%
	やや減少	20.0%
	横ばい	40.0%
	やや増加	40.0%
	増加	0.0%
総社市	減少	0.0%
	やや減少	33.3%
	横ばい	66.7%
	やや増加	0.0%
	増加	0.0%
井笠地区	減少	0.0%
	やや減少	0.0%
	横ばい	50.0%
	やや増加	50.0%
	増加	0.0%
東備地区	減少	0.0%
	やや減少	16.7%
	横ばい	16.6%
	やや増加	16.7%
	増加	50.0%



▶ 共同住宅の現在の賃料水準についての実感（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、共同住宅の現在の賃料DI

	割合	回答数	
(中心市街地)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	75.0%	9 !!!!!
	やや下落	8.3%	1 !
	下落	16.7%	2 !!
(北区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	81.8%	18 !!!!!!!!!!!!!
	やや下落	18.2%	4 !!!!!
	下落	0.0%	0
(中区・東区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	50.0%	8 !!!!!
	やや下落	37.5%	6 !!!!!
	下落	12.5%	2 !!
(南区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	61.5%	8 !!!!!
	やや下落	38.5%	5 !!!!!
	下落	0.0%	0
(倉敷地区)	上昇	6.7%	1 !
	やや上昇	13.3%	2 !!
	横ばい	53.3%	8 !!!!!
	やや下落	26.7%	4 !!!!!
	下落	0.0%	0
(玉島・船穂・真備地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	100.0%	7 !!!!!
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0
(水島・児島地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	72.7%	8 !!!!!
	やや下落	27.3%	3 !!!!!
	下落	0.0%	0
(津山市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	7.7%	1 !
	横ばい	46.1%	6 !!!!!
	やや下落	46.2%	6 !!!!!
	下落	0.0%	0
(玉野市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	60.0%	3 !!!!!
	やや下落	20.0%	1 !
	下落	20.0%	1 !
(総社市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	16.7%	1 !
	横ばい	66.6%	4 !!!!!
	やや下落	16.7%	1 !
	下落	0.0%	0
(井笠地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	50.0%	2 !!!!!
	やや下落	50.0%	2 !!!!!
	下落	0.0%	0
(東備地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	83.3%	5 !!!!!
	やや下落	16.7%	1 !
	下落	0.0%	0



▶ 共同住宅の現在の空室率についての実感（地区別）

5、アンケート結果の地区別集計

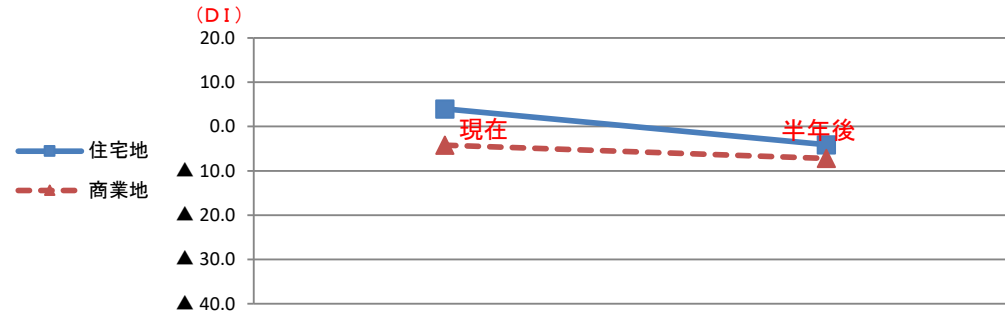
▶▶▶ 地区別、共同住宅の現在の空室率DI

	割合	回答数
(中心市街地)	減少	0.0%
	やや減少	8.3%
	横ばい	8.4%
	やや増加	58.3%
	増加	25.0%
(北区)	減少	0.0%
	やや減少	4.5%
	横ばい	59.1%
	やや増加	36.4%
	増加	0.0%
(中区・東区)	減少	0.0%
	やや減少	11.8%
	横ばい	47.0%
	やや増加	35.3%
	増加	5.9%
(南区)	減少	0.0%
	やや減少	0.0%
	横ばい	53.8%
	やや増加	46.2%
	増加	0.0%
(倉敷地区)	減少	0.0%
	やや減少	6.7%
	横ばい	60.0%
	やや増加	33.3%
	増加	0.0%
(玉島・船穂・真備地区)	減少	0.0%
	やや減少	0.0%
	横ばい	85.7%
	やや増加	14.3%
	増加	0.0%
(水島・児島地区)	減少	0.0%
	やや減少	0.0%
	横ばい	75.0%
	やや増加	25.0%
	増加	0.0%
(津山市)	減少	0.0%
	やや減少	15.4%
	横ばい	46.1%
	やや増加	38.5%
	増加	0.0%
(玉野市)	減少	0.0%
	やや減少	20.0%
	横ばい	40.0%
	やや増加	40.0%
	増加	0.0%
(総社市)	減少	0.0%
	やや減少	16.7%
	横ばい	50.0%
	やや増加	33.3%
	増加	0.0%
(井笠地区)	減少	0.0%
	やや減少	0.0%
	横ばい	25.0%
	やや増加	75.0%
	増加	0.0%
(東備地区)	減少	0.0%
	やや減少	0.0%
	横ばい	50.0%
	やや増加	0.0%
	増加	50.0%

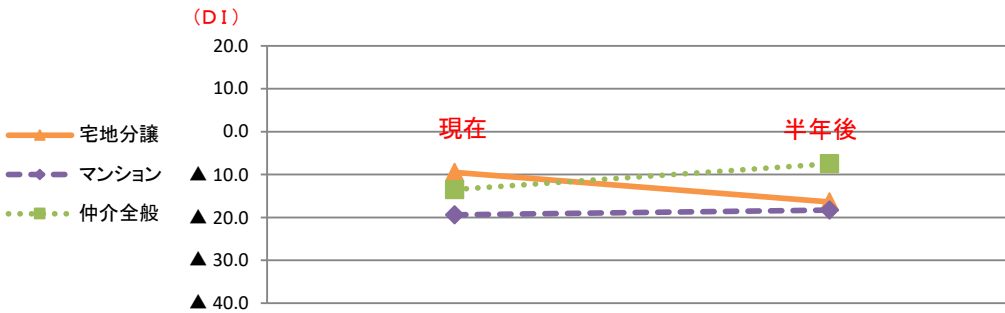


▶ 調査区域全体の各DI

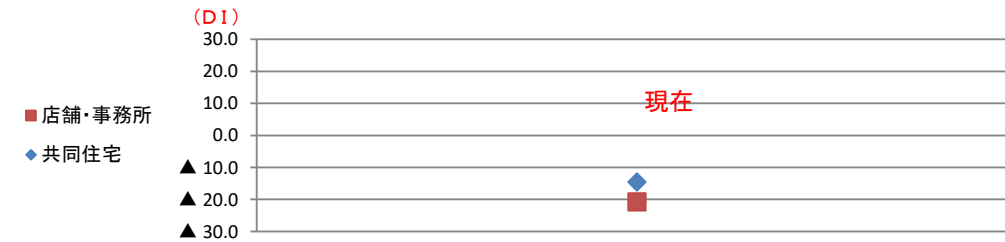
(地価水準)		現在DI	半年後DI
S	住宅地	▲ 4.0	▲ 4.1 ↓
S	商業地	▲ 4.2	▲ 7.2 ↓



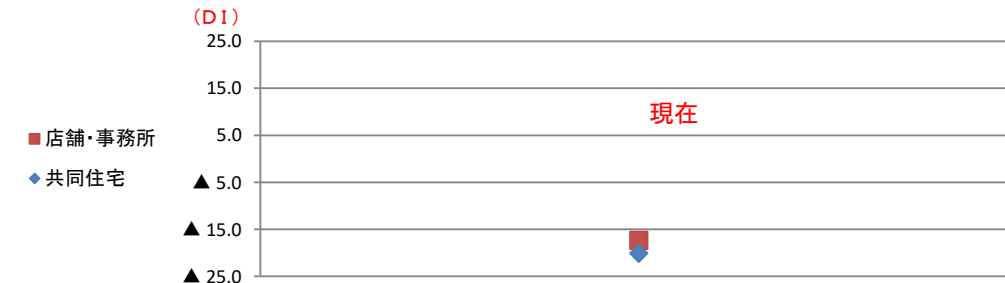
(取引件数)		現在DI	半年後DI
S	宅地分譲	▲ 9.5	▲ 16.4 ↓
S	マンション	▲ 19.4	▲ 18.3 ↑
S	仲介全般	▲ 13.5	▲ 7.5 ↑



(賃料水準)		現在DI
S	店舗・事務所	▲ 20.8
S	共同住宅	▲ 14.6

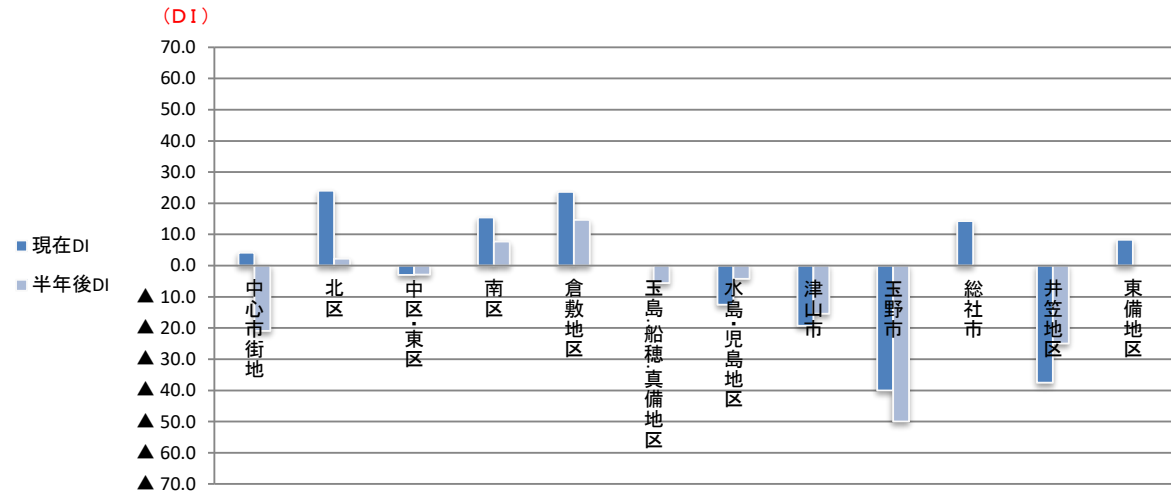


(空室率)		現在DI
S	店舗・事務所	▲ 17.4
S	共同住宅	▲ 20.1

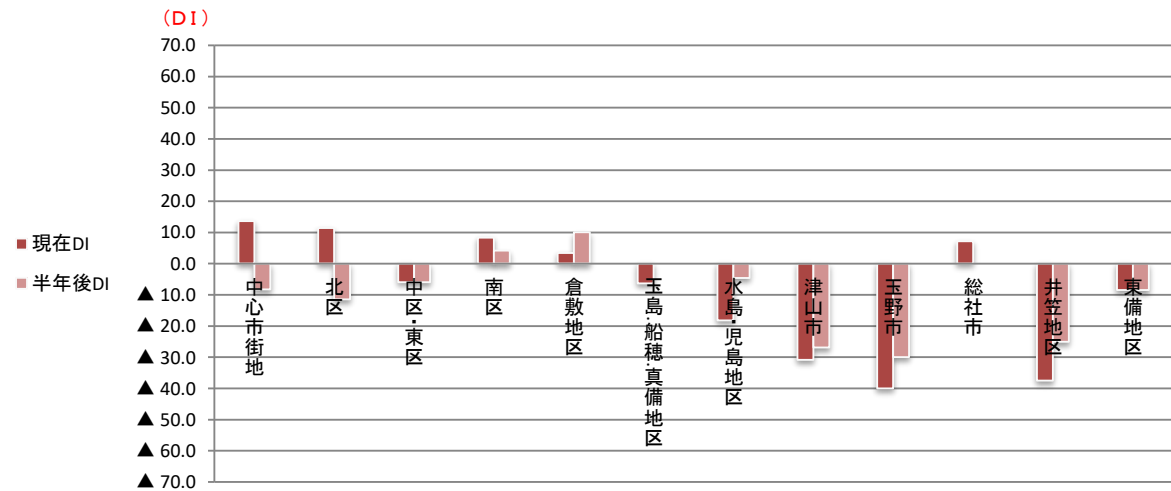


▶ 用途別・地区別 地価DI

(住宅地)		現在DI	半年後DI
Ⓢ	中心市街地	4.2	▲ 20.9 ↓
Ⓢ	北区	24.0	2.2 ↓
Ⓢ	中区・東区	▲ 3.0	▲ 2.9 ↑
Ⓢ	南区	15.4	7.7 ↓
Ⓢ	倉敷地区	23.6	14.7 ↓
Ⓢ	玉島・船穂・真備地区	0.0	▲ 5.6 ↓
Ⓢ	水島・児島地区	▲ 12.5	▲ 4.2 ↑
Ⓢ	津山市	▲ 19.3	▲ 15.4 ↑
Ⓢ	玉野市	▲ 40.0	▲ 50.0 ↓
Ⓢ	総社市	14.3	0.0 ↓
Ⓢ	井笠地区	▲ 37.5	▲ 25.0 ↑
Ⓢ	東備地区	8.3	0.0 ↓

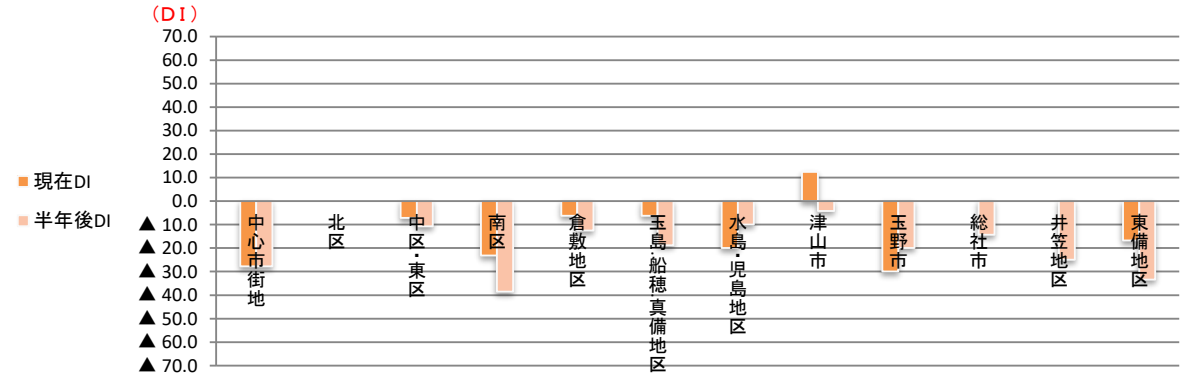


(商業地)		現在DI	半年後DI
Ⓢ	中心市街地	13.7	▲ 8.3 ↓
Ⓢ	北区	11.4	▲ 11.4 ↓
Ⓢ	中区・東区	▲ 5.9	▲ 5.9 →
Ⓢ	南区	8.3	4.2 ↓
Ⓢ	倉敷地区	3.4	10.1 ↑
Ⓢ	玉島・船穂・真備地区	▲ 6.3	0.0 ↑
Ⓢ	水島・児島地区	▲ 18.2	▲ 4.6 ↑
Ⓢ	津山市	▲ 30.8	▲ 26.9 ↑
Ⓢ	玉野市	▲ 40.0	▲ 30.0 ↑
Ⓢ	総社市	7.2	0.0 ↓
Ⓢ	井笠地区	▲ 37.5	▲ 25.0 ↑
Ⓢ	東備地区	▲ 8.4	▲ 8.4 →

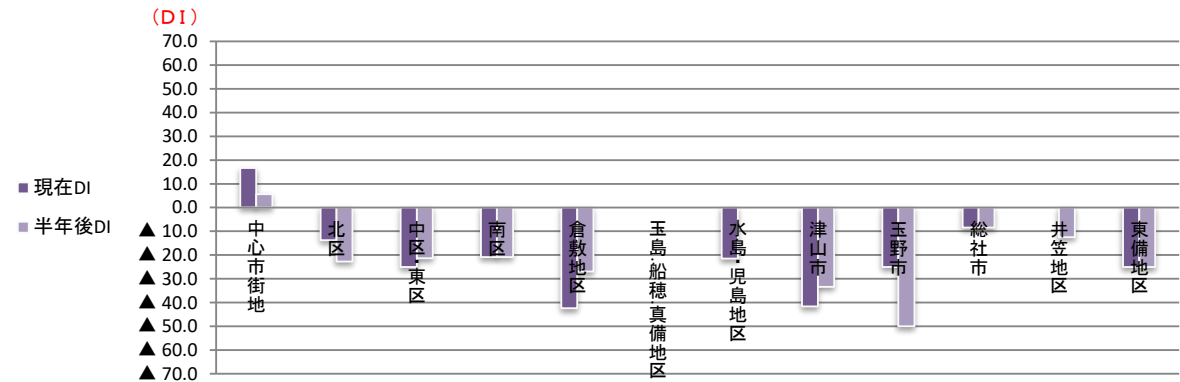


▶ 業態別・地区別 取引件数DI

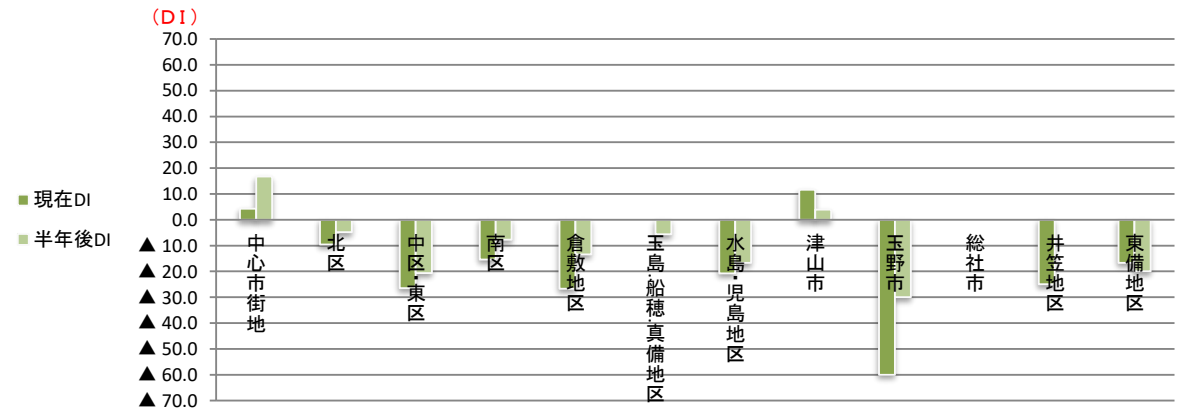
	現在DI	半年後DI
(宅地分譲)		
中心市街地	▲ 27.8	▲ 27.8 →
北区	0.0	0.0 →
中区・東区	▲ 7.2	▲ 10.7 ↓
南区	▲ 23.1	▲ 38.5 ↓
倉敷地区	▲ 6.3	▲ 12.5 ↓
玉島・船穂・真備地区	▲ 6.3	▲ 18.8 ↓
水島・児島地区	▲ 20.0	▲ 10.0 ↑
津山市	12.5	▲ 4.2 ↓
玉野市	▲ 30.0	▲ 20.0 ↑
総社市	0.0	▲ 14.3 ↓
井笠地区	0.0	▲ 25.0 ↓
東備地区	▲ 16.7	▲ 33.4 ↓



	現在DI	半年後DI
(マンション)		
中心市街地	16.7	5.6 ↓
北区	▲ 13.7	▲ 22.8 ↓
中区・東区	▲ 25.0	▲ 21.4 ↑
南区	▲ 20.8	▲ 20.9 ↓
倉敷地区	▲ 42.4	▲ 27.0 ↑
玉島・船穂・真備地区	0.0	0.0 →
水島・児島地区	▲ 21.5	0.0 ↑
津山市	▲ 41.7	▲ 33.4 ↑
玉野市	▲ 25.0	▲ 50.0 ↓
総社市	▲ 8.4	▲ 8.4 →
井笠地区	0.0	▲ 12.5 ↓
東備地区	▲ 25.0	▲ 25.0 →

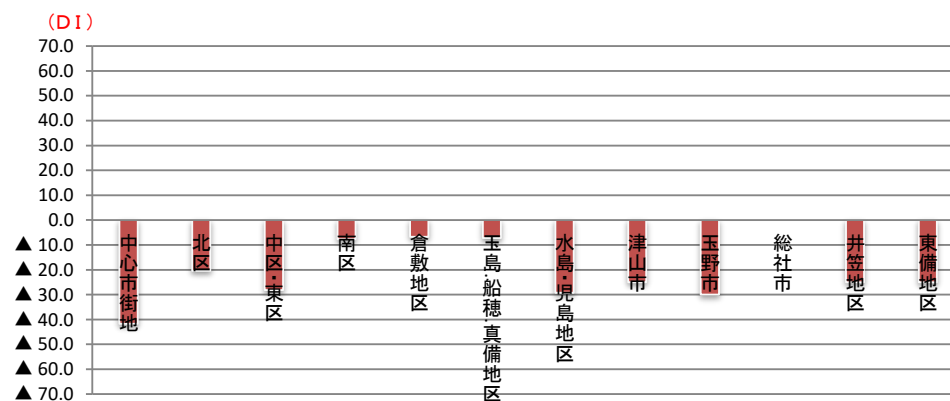


	現在DI	半年後DI
(仲介全般)		
中心市街地	4.3	16.7 ↑
北区	▲ 9.6	▲ 4.8 ↑
中区・東区	▲ 26.5	▲ 20.6 ↑
南区	▲ 15.4	▲ 7.7 ↑
倉敷地区	▲ 26.7	▲ 13.4 ↑
玉島・船穂・真備地区	0.0	▲ 5.6 ↓
水島・児島地区	▲ 20.8	▲ 16.7 ↑
津山市	11.6	3.9 ↓
玉野市	▲ 60.0	▲ 30.0 ↑
総社市	0.0	0.0 →
井笠地区	▲ 25.0	0.0 ↑
東備地区	▲ 16.7	▲ 20.0 ↓

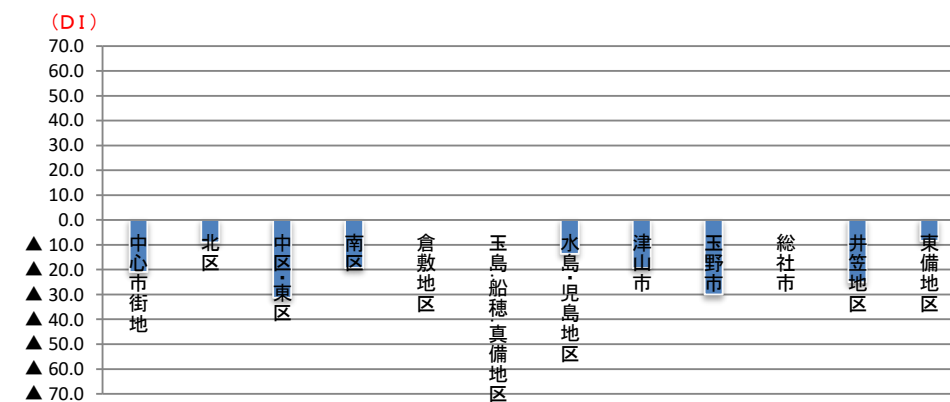


▶ 用途別・地区別 賃料DI

(店舗, 事務所)		現在DI
㊦	中心市街地	▲ 41.7
㊦	北区	▲ 20.4
㊦	中区・東区	▲ 28.2
㊦	南区	▲ 7.7
㊦	倉敷地区	▲ 6.7
㊦	玉島・船穂・真備地区	▲ 7.2
㊦	水島・児島地区	▲ 29.2
㊦	津山市	▲ 25.0
㊦	玉野市	▲ 30.0
㊦	総社市	0.0
㊦	井笠地区	▲ 25.0
㊦	東備地区	▲ 25.0



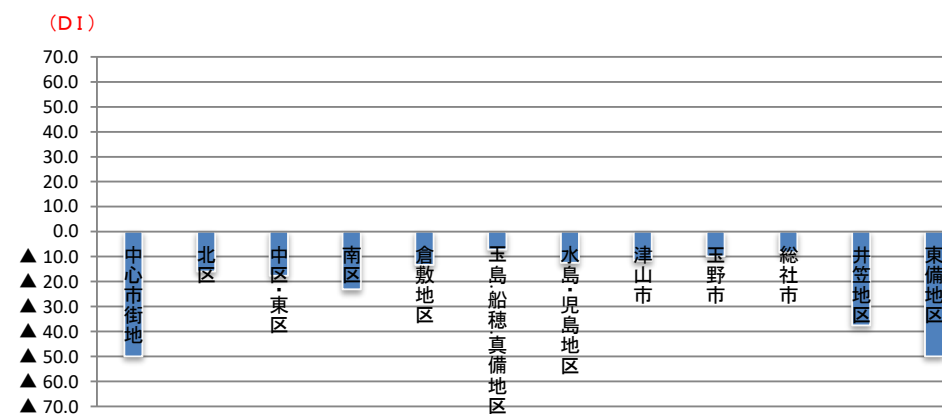
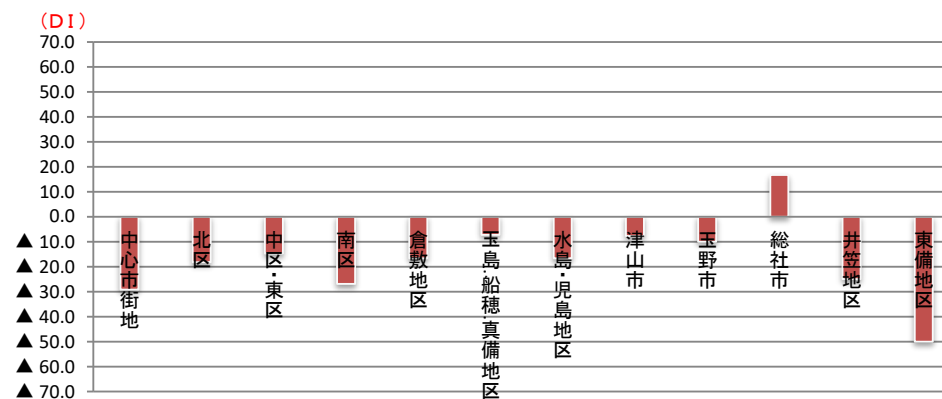
(共同住宅)		現在DI
㊦	中心市街地	▲ 20.9
㊦	北区	▲ 9.1
㊦	中区・東区	▲ 31.3
㊦	南区	▲ 19.3
㊦	倉敷地区	0.0
㊦	玉島・船穂・真備地区	0.0
㊦	水島・児島地区	▲ 13.7
㊦	津山市	▲ 19.3
㊦	玉野市	▲ 30.0
㊦	総社市	0.0
㊦	井笠地区	▲ 25.0
㊦	東備地区	▲ 8.4



▶ 用途別・地区別 空室率DI

(店舗, 事務所)		現在DI
㊦ 中心市街地	▲	29.2
㊦ 北区	▲	18.2
㊦ 中区・東区	▲	14.7
㊦ 南区	▲	26.9
㊦ 倉敷地区	▲	16.7
㊦ 玉島・船穂・真備地区	▲	7.2
㊦ 水島・児島地区	▲	16.7
㊦ 津山市	▲	7.7
㊦ 玉野市	▲	10.0
㊦ 総社市		16.7
㊦ 井笠地区	▲	25.0
㊦ 東備地区	▲	50.0

(共同住宅)		現在DI
㊦ 中心市街地	▲	50.0
㊦ 北区	▲	16.0
㊦ 中区・東区	▲	17.7
㊦ 南区	▲	23.1
㊦ 倉敷地区	▲	13.3
㊦ 玉島・船穂・真備地区	▲	7.2
㊦ 水島・児島地区	▲	12.5
㊦ 津山市	▲	11.6
㊦ 玉野市	▲	10.0
㊦ 総社市	▲	8.3
㊦ 井笠地区	▲	37.5
㊦ 東備地区	▲	50.0



頂いたご意見の一部

- ▶ 岡山市北区中心部の地価の下落は一定数以上のニーズが存在するため、考えにくいと思います。一方でコロナショックを契機として未利用・低利用の不動産売却を検討される方が増え、物件が余剰気味になり、郊外の不動産地価は下落する傾向になると思います。当然不動産業者も苦しく、業界全体としてどう取り組むかが課題。
 - ・DIY物件は人気。投資はあまり影響はない。
- ▶ コロナにより空店舗、事務所、学生マンションの空室が増えました。
- ▶ 経済が下向きで推移していることが感じられる。
- ▶ コロナ禍で特に飲食店のダメージが大きく、飲食街や大規模ショッピングモール内の飲食店の閉店により、空き店舗が目立つ。昨年度から借主の飲食店からの賃料支払いの先延ばし、賃料の減額の相談も多く、お酒を扱う業種はダメージが大きく閉店もみられる。逆にテイクアウトは強く、又はラーメン店等は新規出店が目立つ。
- ▶ 投資用不動産及び分譲用土地が不足しており、優良な物件については価格上昇傾向にあると思われる。
- ▶ コロナの影響で売却の相談や見学の問い合わせが鈍化の傾向にある。
- ▶ コロナでリモートが増えたからなのか市の中心部から多少離れた地域でも住宅用の土地の需要が増えたように感じます。
- ▶ 転勤減、オンライン(授業、仕事)で賃貸はよくない。
- ▶ コロナ禍により人の動きが制限されていたが、補助金があった為不動産においてはあまり影響は出ていない。しかし、制限が解除され補助金がなくなればコロナ禍の時にしっかりと知恵をだして考えていなかった企業の倒産が増えて空店舗物件が増えると思います。
- ▶ 倉敷市は地価上昇。
- ▶ 貸家(含、共同住宅)はコロナの影響で人の移動がなく、空室が増えた。賃料は建築費の高騰のため賃料が高く、完成までに入居が決まらない。
- ▶ コロナ自体での取引の増減はあまり感じられないが、市場に資金がダブっているのか、投資案件の相談は増えている。商用地、居住用地とも人気エリアについては上昇しているが、全体の平均は横ばいと感じる。
- ▶ 真備地区は3年前の豪雨災害後、地価が下落しました。地価公示価格は適正な価格と思われます。
- ▶ 西日本豪雨被災地の復興は、少しずつ元に戻りつつあるが、一度被害があった土地や地域は価格も下がり、新たにその場所で住もうと思う人が減ってきているのが現状だと感じている。
- ▶ 空家、相続案件の増加。
 - ・山林等不用土地の売却相談の増加。
 - ・賃貸は動きがない。
 - ・分譲地の動向は活発(建売等)。

頂いたご意見の一部

- ▶ 郊外の安い土地の引き合いが多くなっている。特にキャンプ場向きの山林原野等。
 - ・ 商売向きの土地の買入者が特に減少している。
 - ・ 地価公示価額は全地点で実勢価額より高い評価が出されている。
- ▶ コロナウイルス感染症により県内もとより県外の会社も休業等が多く出て不動産市場には悪い影響が出ている。
 - ・ 西日本豪雨により被災した地域の不動産市場もかなり活気が出ている。
 - ・ 投資用不動産の動向としては、かなり物件数が少ない。但し、物件によっては動きがある。
 - ・ 賃貸の動向としては、かなり空き家が目立っている。今後も続くのではないか。
 - ・ 所有者不明土地及び空き家問題については、国・地方公共団体も国民に分かりやすい一定の方向性を示して欲しい。
 - ・ 地価は、かなり下がってきている。
- ▶ ますます空家、空地は増えると思います。
 - ・ 早急に所有者不明土地、空家を行政と連携して、解決できるシステムが普及することを願います。
- ▶ 売買・賃貸とも動きが悪くなったような気がします。
- ▶ 所有者不明土地が多くなってきており、境界確定が出来ないケースで困っている。
- ▶ とにかく人の流れが悪くなり、賃貸借の動きがひどい。
 - ・ 反対に土地を求める人の動向は変わらない。
- ▶ 当社は賃貸を主にやっていますが、コロナの影響でリモート授業が続いており、

学生さんの物件探しが激減しました。学生向きの物件が例年ほぼ満室になるところも多く空室が残っています。

- ▶ コロナ後及び東京オリンピック後の景気後退のおそれがあるが、現在、踊り場にいるので、今後の世界経済状況、特にアメリカに金利上昇リスクと中国不動産バブル崩壊リスクによる影響に注視する必要がある。

等々

調査範囲区域図

